



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 024-02/23-01/107-48

URBROJ: 2170-1-02-00-23-9

Rijeka, 30. 10. 2023.

Gradonačelnik je 30. listopada 2023. godine donio sljedeći

z a k l j u č a k

1. Priprihvća se zahtjev zakupnika NASTAVNI ZAVOD ZA JAVNO ZDRAVSTVO PGŽ, iz Rijeke, Krešimirova 52/A, OIB: 45613787772, MB:3393585 za davanje u podzakup dijela poslovnog prostora na adresi u Rijeci, Studentska 1, za obavljanje djelatnosti obiteljske medicine u okviru Specijalističke ordinacije dr. Branislave Popović.

2. Podzakup poslovnog prostora iz točke 1. ovog zaključka, odobrava se uz uvjet da Specijalističke ordinacije dr. Branislave Popović kao budući podzakupnik, sklopi Ugovor o podzakup sa zakupnikom prostora, pod uvjetima iz Ugovora o zakupu te da se isti dostavi Upravnom odjelu za gradsku imovinu, Odsjek za upravljanje objektima poslovne i javne namjene, u roku od osam dana od primitka ovoga zaključka.

3. Zadužuje se Odsjek za upravljanje objektima poslovne i javne namjene da radi realizacije točke 1 ovog zaključka, sačini Dodatak ugovora o zakupu.



GRADONAČELNIK


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: 372-01/23-02/153

URBROJ: 2170-1-08-00-23-1

Rijeka, 26.10.2023 god.

MATERIJAL
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNIKA

PREDMET: Prijedlog zaključka o davanju suglasnosti za podzakup dijela poslovnog prostora na adresi u Rijeci, Studentska 1

-zakupnik: NASTAVNI ZAVOD ZA JAVNO ZDRAVSTVO PGŽ, iz Rijeke, Krešimirova 52/A,

MATERIJAL IZRADILA:

Ana Mesić

VODITELJICA ODSJEKA:

Mirjana Smokrović Koludrović



Privremena pročelnica

Denis Šulina

O b r a z l o ž e n j e

Grad Rijeka, kao zakupodavac i NASTAVNI ZAVOD ZA JAVNO ZDRAVSTVO PGŽ, iz Rijeke, Krešimirova 52/A, OIB: 45613787772, MB:3393585, kao zakupnik, sklopili su **Ugovor o zakupu broj 10218** (u daljnjem tekstu: Ugovor o zakupu) dana 29. studenog 2022. godine, predmet kojeg je zakup poslovnog prostora u Rijeci, **Studentska 1**, ukupne površine **394 m²** za obavljanje djelatnosti 86.22 djelatnosti specijalističke medicinske prakse, uz ugovorenu mjesečnu zakupninu od 4,00 €/m².

Dana 25. kolovoza 2023. godine zakupnik je podnio zahtjev za odobrenjem podzakupa dijela poslovnog prostora na adresi u Rijeci, Studentska 1, površine 63,33 m² te proračunatog udijela zajedničkih prostorija od 27,60 m² (ukupno: 90,93 m²) te bi se u navedenom dijelu prostora obavljala djelatnost obiteljske medicine u okviru Specijalističke ordinacije dr. Branislave Popović.

Sukladno čl. 9. Odluke o zakupu poslovnog prostora („Službene novine Grada Rijeke“ broj 8/18 i 13/19) propisano da Gradonačelnik može odobriti davanje cjelokupnog poslovnog prostora u podzakup, uz ispunjenje određenih uvjeta te da su čl. 10. iste Odluke utvrđene iznimke od odredbe čl. 9. kada Gradonačelnik može odobriti davanje dijela poslovnog prostora u podzakup (za postavu bankomata ili automata za igre na sreću i za obavljanje zdravstvene djelatnosti na primarnoj i/ili sekundarnoj razini). Radi navedenog, zakupnik je na sastanku održanom dana 13. rujna 2023. godine obaviješten da se navedenom zahtjevu može udovoljiti.

Naime, čl. 9. navedene Odluke o zakupu poslovnog prostora određeno 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, određeno je da se davanje poslovnog prostora u podzakup može odobriti samo jednokratno za svo vrijeme trajanja ugovora o zakupu.

Također moramo napomenuti da su člankom 10. određene iznimke od odredbe članka 9. kada Gradonačelnik može odobriti davanje dijela poslovnog prostora u podzakup, a o 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.

Obzirom da se radi o urednom zakupniku, odnosno ustanovi sa svrhom koja je osnovana za dobrobit zajednice te obzirom da podzakupnik već koristi navedeni dio poslovnog prostora te u njemu obavlja djelatnost obiteljske medicine, predlaže se udovoljiti zahtjevu zakupnika i to na način da se predmetni prostor daje u podzakup za isti iznos ugovorene mjesečne zakupnine, obzirom da je budući podzakupnik ordinacija obiteljske medicine, za svo vrijeme trajanja ugovora o zakupu i uz obvezu da se predmetni prostor privede navedenoj svrsi u svom trošku.

Slijedom navedenog Gradonačelnik donosi sljedeći:

ZAKLJUČAK

Temeljem odredbe 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):

1. Prihvaća se zahtjev zakupnika NASTAVNI ZAVOD ZA JAVNO ZDRAVSTVO PGŽ, iz Rijeke, Krešimirova 52/A, OIB: 45613787772, MB:3393585 za davanje u podzakup dijela poslovnog prostora na adresi u Rijeci, Studentska 1, za obavljanje djelatnosti obiteljske medicine u okviru Specijalističke ordinacije dr. Branislave Popović.

2. Podzakup poslovnog prostora iz točke 1. ovoga zaključka, odobrava se uz uvjet da Specijalističke ordinacije dr. Branislave Popović kao budući podzakupnik, sklopi Ugovor o podzakupu sa zakupnikom prostora, pod uvjetima iz Ugovora o zakupu te da se isti dostavi Upravnom odjelu za gradsku imovinu, Odsjek za upravljanje objektima poslovne i javne namjene, u roku od osam dana od primitka ovoga zaključka.

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