



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 024-02/23-01/118-53

URBROJ: 2170-1-02-00-23-15

Rijeka, 4. 12. 2023.

Gradonačelnik je 4. prosinca 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, za poslovni prostor na adresi Krešimirova 34/B, ukupne površine od 20 m², kojih je 13,33 m² u vlasništvu Grada Rijeke, a 6,67 m² u vlasništvu Republike Hrvatske, 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 sa zakupnikom, uz ugovorenu zakupninu u iznosu od 12,99 €/m², odnosno, ukupnim mjesečnim iznosom zakupnine od 173,16 €/m² uvećanu za PDV.

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, Baštijanova 1/B i Krešimirova 34/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 53.331,85 €.

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 podzakupu s zakupnikom ViR 1898 D.D. iz Rijeke, Školjić 16, pod uvjetima iz 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 za poslovne prostore u podzakupu na adresama Alessandra Manzonia 4/D, Uljarska 2/A, Slaviše Vajnera Čiče 20/A, Baštijanova 1/B i Krešimirova 34/B, 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 53.331,85 €.

3. Zadužuje se Upravni odjel za gradsku imovinu, Odsjek za upravljanje objektima poslovne i javne namjene da radi realizacije točke 1. ovog zaključka sačini Ugovor o zakupu za poslovni prostor Krešimirova 34/B.

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, Odsjeku za upravljanje objektima poslovne i javne namjene dostavi Ugovor o podzakupu sklopljen s zakupnikom za predmetni poslovni prostor 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.



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: 372-01/23-02/180
URBROJ: 2170-1-08-00-23-1
Rijeka, 01.12.2023 god.

MATERIJAL
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNIKA

PREDMET: Prijedlog zaključka o obnovi ugovora o zakupu i davanju suglasnosti za podzakup poslovnog prostora u Rijeci, zakupniku ViR 1898 D.D.:

- Krešimirova 34/B

MATERIJAL IZRADILA:
Ana Mesić

VODITELJICA:
Mirjana Smokrović Koludrović



Pročelnica

Denis Šulina

Obrazloženje

ViR 1898 d.d. iz Rijeke, Školjić 16, OIB: 84873325307, MB: 3334180 od 2018. godine koristi poslovni prostor sukladno odredbama Odluke o zakupu poslovnog prostora ("Službene novine Grada Rijeke" 8/18 i 13/19) (u daljnjem tekstu: Odluka o zakupu), na adresi u Rijeci:

-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, odnosno, ukupnim mjesečnim iznosom zakupnine od 115,44 €/m² uvećanu za PDV.

Predmetni ugovor nije mogao biti obnovljen bez suglasnosti Republike Hrvatske kao suvlasnika iako je ispunjavao uvjet ekonomske opravdanosti obnove. Suglasnost Republike Hrvatske je izostala odnosno očitovali su se na način da nisu suglasni sa sklapanjem novog ugovora o zakupu, a sve zbog činjenice da u prostoru djelatnost obavlja podzakupnik VINDIJA TRGOVINA d.o.o., iz Varaždina, Međimurska 6, a sukladno čl. 19. st. 2. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora ("Narodne novine" broj 125/11, 64/15 i 112/18) u poslovnom prostoru Republike Hrvatske nije dopušteno zasnivanje podzakupnika.

Problematika je posebno raspravljena s odvjetničkim društvom koje zastupa Grad te je odlučeno da je optimalno, a sukladno članku 41. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (Narodne novine 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15, 94/17) obnoviti ugovor o zakupu na rok od 1 godine.

Dana 15. studenog 2023. godine ViR 1898 d.d. je zaprimio Ponudu za sklapanje ugovora o zakupu za predmetni poslovni prostor te je istog dana putem maila dostavio svu potrebnu dokumentaciju za potrebe sklapanja novog ugovora o zakupu. Moramo napomenuti da je zakupnik/korisnik još tijekom obnove ugovora o zakupu za poslovni prostor Alessandra Manzonija 4/D, u veljači 2023. godine podnio zahtjev za davanjem u podzakup svih poslovnih prostora na adresama Alessandra Manzonija 4/D, Uljarska 2/A, Slaviše Vajnera Čiče 20/A, Baštijanova 1/B i Krešimirova 34/B koji su u zakupu od Grada Rijeke te su mu dostavljeni i uvjeti koje mora ispuniti da bi se podzakup odobrio.

Zakupnik/korisnik je podnio zamolbu da se ne primjenjuje točka 8. iz članka 9. Odluke o zakupu poslovnog prostora, 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.

Prilikom dostave dokumentacije za obnovu ugovora o zakupu za poslovni prostor Krešimirova 34/B dostavljena je i Izjava kojom zakupnik/korisnik pristaje na uvjete propisane čl. 9., Odluke o zakupu za predmetni poslovni prostor, i na povećanje cijene zakupnine (za 50%) koja sada iznosi 12,99 €/m² odnosno, ukupnim mjesečnim iznosom zakupnine od 173,16 €/m² uvećanu za PDV.

U obradi zahtjeva stručne službe su utvrdile slijedeće:

1. podzakup se traži za cjelokupni poslovni prostor;

2. zakupnik u poslovnom prostoru obavlja djelatnost preko godinu dana budući se radi o ugovoru o zakupu kojem 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 poslovni prostor, Krešimirova 34/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 Manzonia 4/D, Uljarska 2/A, Slaviše Vajnera Čiče 20/A, Baštijanova 1/B i Krešimirova 34/B bankarsku garanciju ili uplati beskamatni novčani depozit u iznosu 53.331,85 €.

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

- sklopi Ugovor o podzakupu s zakupnikom ViR 1898 D.D. iz Rijeke, Školjić 16, pod uvjetima iz 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;
- 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 53.331,85 €.

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, za poslovni prostor na adresi Krešimirova 34/B, ukupne površine od 20 m², kojih je 13,33 m² u vlasništvu Grada Rijeke, a 6,67 m² u vlasništvu Republike Hrvatske, 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 sa zakupnikom, uz ugovorenu

zakupninu u iznosu od 12,99 €/m², odnosno, ukupnim mjesečnim iznosom zakupnine od 173,16 €/m² uvećanu za PDV.

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, Baštijanova 1/B i Krešimirova 34/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 53.331,85 €.

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 podzakupu s zakupnikom ViR 1898 D.D. iz Rijeke, Školjić 16, pod uvjetima iz 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 za poslovne prostore u podzakupu na adresama Alessandra Manzonia 4/D, Uljarska 2/A, Slaviše Vajnera Čiče 20/A, Baštijanova 1/B i Krešimirova 34/B, 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 53.331,85 €.

3. Zadužuje se Upravni odjel za gradsku imovinu, Odsjek za upravljanje objektima poslovne i javne namjene da radi realizacije točke 1. ovog zaključka sačini Ugovor o zakupu za poslovni prostor Krešimirova 34/B.

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, Odsjeku za upravljanje objektima poslovne i javne namjene dostavi Ugovor o podzakupu sklopljen s zakupnikom za predmetni poslovni prostor, 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.