



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 024-02/24-01/65-77

URBROJ: 2170-1-02-00-24-14

Rijeka, 20. 5. 2024.

Gradonačelnik je 20. svibnja 2024. godine donio sljedeći

z a k l j u č a k

Na temelju članka 6., 29. i 30. Odluke o zakupu poslovnog prostora („Službene novine Grada Rijeke“ broj 8/18 i 13/19), Zapisnika sa 24. sastanka Povjerenstva za poslovni prostor od 9. travnja 2024. godine i članka 9. Odluke o zakupu poslovnog prostora („Službene novine Grada Rijeke“ 8/18 i 13/19) utvrđuje se kako slijedi:

DJELATNOSTI ZA POSLOVNI PROSTOR KOJEM ISTIČE UGOVOR O ZAKUPU U 2024. GODINI

1. Poslovni prostor: 100505 – Krešimirova 34/B, površine 13,33 m², III. zona

Prostor nije slobodan od osoba i stvari

Zakupnik: ViR 1898 d.o.o. iz Rijeke, Školjić 16

Područje	Djelatnost i Šifra NKD
G	SAMO ZA: 47.22 – Trgovina na malo mesom i mesnim proizvodima u specijaliziranim prodavaonicama i 47.29 – Ostala trgovina na malo prehrambenim proizvodima u specijaliziranim prodavaonicama

2. Odobrava se zakupniku, trgovačkom društvu ViR 1898 d.d. iz Rijeke, Školjić 16, OIB: 84873325307, davanje u podzakup poslovnog prostora na adresi 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.

3. Zakupnik, trgovačko društvu ViR 1898 D.D. iz Rijeke, Školjić 16, OIB: 84873325307, je dostavilo 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, u iznosu od 53.331,85 €.

4. Podzakup poslovnog prostora iz točke 2. ovog zaključka odobrava se uz uvjet da 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;

- da jedinična cijena podzakupnine bude jednaka jediničnoj cijeni zakupnine iz Ugovora o zakupu sklopljenog 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 €.

5. Zadužuje se Upravni odjel za gradsku imovinu, Odsjek za upravljanje objektima poslovne i javne namjene da radi realizacije točke 2. ovog zaključka sačini Ugovor o zakupu za poslovni prostor Krešimirova 34/B.

6. 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 4. 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,
Petra Đurića, Ane Mesić
2. Upravni odjel za financije, 2X



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

Upravni odjel za gradsku imovinu

KLASA: 024-02/24-08/158

URBROJ: 2170-1-08-00-24-1

Rijeka, 17.05.2024. god.

MATERIJAL
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNIKA

PREDMET: Prijedlog zaključka o utvrđivanju djelatnosti za poslovni prostor kojem ugovor o zakupu ističe u 2024. godini

Materijal izradila:
Ana Mesić

Voditelj Pododsjeka:
Petar Đurić

Voditeljica Odsjeka:
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 2019. 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 je bio obnovljen bez suglasnosti Republike Hrvatske kao suvlasnika jer 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 podzakupa.

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.

Obzirom da je ugovor o zakupu za predmetni poslovni prostor istekao dana 19. ožujka, 2024. godine, zakupnik je podnio zahtjev za obnovom Ugovora o zakupu koji također sadrži zahtjev za davanjem u podzakup predmetnog poslovnog prostora trgovačkom društvu VINDIJA TRGOVINA d.o.o., iz Varaždina, Međimurska 6, OIB: 80096790804.

U navedenom zahtjevu navodi da 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.

Nužno je napomenuti da je trgovačko društvo VINDIJA TRGOVINA d.o.o., iz Varaždina, Međimurska 6, OIB: 80096790804 većinski vlasnik zakupnika/korisnika.

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 navedenog za potrebe sklapanja novog ugovora o zakupu za predmetni poslovni prostor, Povjerenstvo za poslovni prostor je na 24. sastanku održanom dana 9. travnja 2024. godine, razmatralo utvrđivanje djelatnosti za poslovni prostor kojem ugovor o zakupu ističu u 2024. godini, a čiji zakupnik ispunjava uvjete za obnovu ugovora o zakupu temeljem članka 6. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine“ broj 125/11, 64/15 i 112/18) i članka 4. Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o zakupu poslovnog prostora („Službene novine Grada Rijeke“ broj 13/19) i kojem će se sukladno članku 6. Odluke o zakupu poslovnog prostora („Službene novine Grada Rijeke“ broj 8/18 i 13/19) ponuditi sklapanje novog ugovora o zakupu na određeno vrijeme, u trajanju do pet godina. Povjerenstvo za poslovni prostor utvrdilo je djelatnosti na temelju ugovorenih djelatnosti iz ugovora o zakupu koji ističe, vodeći računa da su iste usklađene sa Odlukom o nacionalnoj klasifikaciji djelatnosti (NKD 2007; „Narodne novine“ broj 58/07 i 72/07), a za koje je također, temeljem zapisnika izvidnika Upravnog odjela za gradsku imovinu, utvrđeno da se obavljaju u poslovnim prostorima. Kod utvrđivanja djelatnosti u poslovnom prostoru u slučaju obnove ugovora o zakupu određuje se samo jedna djelatnost i to ona koju obavlja trenutni zakupnik poslovnog prostora.

U slučaju da zakupnik poslovnog prostora odbije sklopiti ugovor o zakupu poslovnog prostora za daljnje razdoblje od godinu godina, utvrditi će se više djelatnosti i poslovni prostor objaviti u javnom natječaju za davanje u zakup poslovnih prostora.

Dana 9. travnja 2024. godine Upravnom odjelu za gradsku imovinu, dostavljen je Zapisnik sa navedenog sastanka (u privitku).

ZAKLJUČAK

Na temelju članka 6., članka 29. i članka 30. Odluke o zakupu poslovnog prostora („Službene novine Grada Rijeke“ broj 8/18 i 13/19), Zapisnika sa 24. sastanka Povjerenstva za poslovni prostor od 9. travnja 2024. godine i članka 9. Odluke o zakupu poslovnog prostora („Službene novine Grada Rijeke“ 8/18 i 13/19):

UTVRĐENJE DJELATNOSTI ZA POSLOVNI PROSTOR KOJEM ISTIČE UGOVOR O ZAKUPU U 2024. GODINI

1. Poslovni prostor: 100505 – Krešimirova 34/B, površine 13,33 m², III. zona

Prostor nije slobodan od osoba i stvari

Zakupnik: ViR 1898 d.o.o. iz Rijeke, Školjić 16

Područje	Djelatnost i Šifra NKD
G	SAMO ZA: 47.22 – Trgovina na malo mesom i mesnim proizvodima u specijaliziranim prodavaonicama i 47.29 – Ostala trgovina na malo prehrambenim proizvodima u specijaliziranim prodavaonicama

2. Odobrava se zakupniku, trgovačkom društvu ViR 1898 D.D. iz Rijeke, Školjić 16, OIB: 84873325307, davanje u podzakup poslovnog prostora na adresi 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.

3. Zakupnik, trgovačko društvu ViR 1898 D.D. iz Rijeke, Školjić 16, OIB: 84873325307, je dostavilo 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, u iznosu od 53.331,85 €.

4. Podzakup poslovnog prostora iz točke 2. ovog zaključka odobrava se uz uvjet da 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;
- da jedinična cijena podzakupnine bude jednaka jediničnoj cijeni zakupnine iz Ugovora o zakupu sklopljenog 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 €.

5. Zadužuje se Upravni odjel za gradsku imovinu, Odsjek za upravljanje objektima poslovne i javne namjene da radi realizacije točke 2. ovog zaključka sačini Ugovor o zakupu za poslovni prostor Krešimirova 34/B.

6. 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 4. podtočki 4. i 5 ovog zaključka, sve najkasnije u roku od osam dana od dana primitka ovog zaključka.