



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 024-02/24-01/92-84

URBROJ: 2170-1-02-00-24-13

Rijeka, 8. 7. 2024.

Gradonačelnik je 8. srpnja 2024. 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 FOX Group d.o.o., Rijeka, Ante Starčevića 8, OIB: 48871109763, MB: 5309247, davanje u podzakup cjelokupnog poslovnog prostora na adresi u Rijeci, Ante Starčevića 3/C, u prizemlju zgrade, korisne površine 60 m², koji se sastoji od jedne prostorije i stepeništa u prizemlju te dvije prostorije, dva WC-a i galerije na katu, trgovačkom društvu APOTHECA BAR d.o.o., Rijeka, Ante Starčevića 8, OIB: 16429857175, MB: 5792363, za obavljanje djelatnosti pripreme i usluživanja pića – vrste: caffe bar (šifra po NKD-u: 56.30), počevši od 1. kolovoza 2024. godine.

2. Podzakup poslovnog prostora iz točke 1. ovoga zaključka, odobrava se uz uvjet da trgovačko društvo APOTHECA BAR d.o.o., Rijeka, Ante Starčevića 8, OIB: 16429857175, MB: 5792363, kao budući podzakupnik, ispuni preduvjete utvrđene odredbom članka 9. Odluke o zakupu poslovnog prostora, kako slijedi:

☐ sklopi s Gradom Ugovor o jamstvu u obliku javnobilježničkog akta, kojim se obvezuje da će kao jamac-platac ispuniti sve pravovaljane dospelje obveze zakupnika iz Ugovora o zakupu broj 10058, ako to zakupnik ne učini,

- da jedinična mjesečna cijena podzakupnine bude jednaka jediničnoj cijeni zakupnine iz Ugovora o zakupu broj 10058, a to je 24,00 €/m² uvećano za PDV;
- na ime osiguranja plaćanja novčane tražbine iz Ugovora o zakupu broj 10058, temeljem članka 19. Odluke o zakupu poslovnog prostora, podzakupnik je dužan dostaviti Gradu Rijeci:
 - jednu bjanko zadužnicu na ime trgovačkog društva u iznosu do 75.000,00 eura, solemniziranu po javnom bilježniku, te
 - bezuvjetnu bankarsku garanciju s klauzulom „bez prigovora“ odnosno „plativa na prvi poziv“ koja vrijedi godinu dana od dana kada Dodatak Ugovora o zakupu koji će se sklopiti sa zakupnikom bude stupio na snagu, odnosno od 1. kolovoza 2024. godine, u iznosu od 21.600,00 eura ili umjesto bezuvjetne bankarske garancije uplatiti beskamatni novčani depozit u iznosu od 21.600,00 eura, a što sve pokriva ukupnu svotu jednogodišnje zakupnine s uključenim PDV-om, čime se podzakupnik obvezuje isplatiti nepodmirenu dospjelu novčanu tražbinu zakupnika iz Ugovora o zakupu broj 10058;
- sklopi Ugovor o podzakupu sa zakupnikom prostora, pod uvjetima iz Ugovora o zakupu broj 10058.

3.. Trgovačko društvo APOTHECA BAR d.o.o., Rijeka, Ante Starčevića 8, OIB: 16429857175, MB: 5792363, dužno je radi realizacije točke 1. i 2. ovog 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 ovog zaključka.

4. Zadužuje se Upravni odjel za gradsku imovinu da radi realizacije točke 1.-3 ovog zaključka izradi Dodatak ugovora o zakupu.



GRADONAČELNIK

Marko FILIPOVIĆ

Dostaviti:

1. Upravni odjel za gradsku imovinu,
n/r Denis Šuline, Mirjane Smokrović Koludrović,
Petra Đurića, Maše Žic
2. Upravni odjel za financije, 2X



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

Upravni odjel za gradsku imovinu

KLASA: 024-02/24-08/201

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

Rijeka, 04.07.2024. god.

MATERIJAL
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNIKA

PREDMET: Prijedlog zaključka o davanju suglasnosti za podzakup poslovnog prostora na adresi u Rijeci, Ante Starčevića 3/C

- zakupnik FOX Group d.o.o.

MATERIJAL IZRADILA:

Maša Žic

Voditelj Pododsjeka:

Petar Đurić

Voditeljica Odsjeka:

Mirjana Smokrović Koludrović



Pročelnica

Denis Šulina

Obrazloženje

Trgovačko društvo FOX Group d.o.o., Rijeka, Ante Starčevića 8, OIB: 48871109763, MB: 5309247, zakupnik je poslovnog prostora na adresi u Rijeci, Ante Starčevića 3/C, u prizemlju zgrade, korisne površine 60 m², koji se sastoji od jedne prostorije i stepeništa u prizemlju te dvije prostorije, dva WC-a i galerije na katu, i to temeljem Ugovora o zakupu broj 10058 od dana 9. studenog 2021. godine (u daljnjem tekstu: Ugovor o zakupu), na vrijeme od 10 godina, odnosno do 26. studenog 2031. godine, za obavljanje djelatnosti pripreme i usluživanja pića – vrste: caffe bar (šifra po NKD-u: 56.30), uz ugovorenu mjesečnu zakupninu u iznosu od 24,00 €/m², uvećanu za PDV. Poslovni prostor je u zemljišnim knjigama upisan kao vlasništvo Grada Rijeke i nalazi se u 0 zoni.

Zakupnik je dana 8. svibnja 2024. godine podnio zahtjev za odobrenje podzakup poslovnog prostora na adresi u Rijeci, Ante Starčevića 3/C, trgovačkom društvu APOTHECA BAR d.o.o., Rijeka, Ante Starčevića 8, OIB: 16429857175, MB: 5792363.

Dana 9. svibnja 2024. godine zakupnik je obaviješten elektroničkom poštom da se podzakup može odobriti jednokratno za svo vrijeme trajanja ugovora o zakupu, uz ispunjenje uvjeta propisanih člankom 9. Odluke o zakupu poslovnog prostora ("Službene novine Grada Rijeke" broj 8/18 i 13/19; dalje: Odluka o zakupu poslovnog prostora).

Stručne službe su razmotrile zahtjev te utvrdile da je trgovačko društvo APOTHECA BAR d.o.o., Rijeka, Ante Starčevića 8, OIB: 16429857175, MB: 5792363, registrirano za obavljanje ugovorene djelatnosti koju zakupnik obavlja temeljem Ugovora o zakupu, 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 dospelih 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 24,00 €/m².

Uvidom u poslovne knjige utvrđeno je da je zakupnik za predmetni poslovni prostor dostavio bjanko zadužnicu na ime trgovačkog društva, solemniziranu po javnom bilježniku, na iznos do 500.000,00 kuna, odnosno do 66.361,40 eura (iznos preračunat prema fiksnom tečaju konverzije 1 EUR = 7,53450 HRK) te je uplatio beskamadni novčani depozit u iznosu od 162.309,98 kuna, odnosno 21.542,24 eura (iznos preračunat prema fiksnom tečaju konverzije 1 EUR = 7,53450 HRK). S obzirom da uplaćeni iznos beskamatnog novčanog depozita zbog razlike u tečaju ne pokriva ukupnu svotu jednogodišnje zakupnine predmetnog poslovnog prostora s uključenim PDV-om, zakupnik je u obvezi uplatiti beskamadni novčani depozit u iznosu od 57,76 eura. Navedeni iznos predstavlja razliku između već uplaćenog iznosa beskamatnog novčanog depozita u iznosu od 21.542,24 eura i iznosa jednogodišnje zakupnine predmetnog poslovnog prostora s uključenim PDV-om od 21.600,00 eura.

Shodno gore navedenom, podzakup se može odobriti uz uvjet da trgovačko društvo FOX Group d.o.o., Rijeka, Ante Starčevića 8, OIB: 48871109763, MB: 5309247, kao zakupnik i trgovačko društvo APOTHECA BAR d.o.o., Rijeka, Ante Starčevića 8, OIB: 16429857175, MB: 5792363, kao budući podzakupnik poslovnog prostora:

- sklope Ugovor o podzakupu pod uvjetima iz Ugovora o zakupu broj 10058;
- da jedinična mjesečna cijena podzakupnine bude jednaka jediničnoj cijeni zakupnine iz Ugovora o zakupu broj 10058, a to je 24,00 €/m² uvećane za PDV;
- da trgovačko društvo APOTHECA BAR d.o.o., Rijeka, Ante Starčevića 8, OIB: 16429857175, MB: 5792363 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 10058 i
- da trgovačko društvo APOTHECA BAR d.o.o., Rijeka, Ante Starčevića 8, OIB: 16429857175, MB: 5792363, na ime osiguranja plaćanja tražbine iz Ugovora o zakupu broj 10058 dostavi Gradu Rijeci jednu bjanko zadužnicu na ime trgovačkog društva u iznosu do 75.000,00 eura, solemniziranu po javnom bilježniku i bezuvjetnu bankarsku garanciju s klauzulom „bez prigovora“ odnosno „plativa na prvi poziv“ koja vrijedi godinu dana od dana kada Dodatak Ugovora o zakupu koji će se sklopiti sa zakupnikom bude stupio na snagu, odnosno od 1. kolovoza 2024. godine, i to u iznosu od 21.600,00 eura ili da umjesto bezuvjetne bankarske garancije uplati beskamatni novčani depozit u iznosu od 21.600,00 eura, a koja sredstva pokrivaju ukupnu svotu jednogodišnje zakupnine s uključenim PDV-om, čime se isti obvezuje isplatiti nepodmirenu dospelju novčanu tražbinu zakupnika iz gore naznačenog Ugovora o zakupu broj 10058;

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 FOX Group d.o.o., Rijeka, Ante Starčevića 8, OIB: 48871109763, MB: 5309247, davanje u podzakup cjelokupnog poslovnog prostora na adresi u Rijeci, Ante Starčevića 3/C, u prizemlju zgrade, korisne površine 60 m², koji se sastoji od jedne prostorije i stepeništa u prizemlju te dvije prostorije, dva WC-a i galerije na katu, trgovačkom društvu APOTHECA BAR d.o.o., Rijeka, Ante Starčevića 8, OIB: 16429857175, MB: 5792363, za obavljanje djelatnosti pripreme i usluživanja pića – vrste: caffe bar (šifra po NKD-u: 56.30), počevši od 1. kolovoza 2024. godine.

1.1. Podzakup poslovnog prostora iz točke 1.1. ovoga zaključka, odobrava se uz uvjet da trgovačko društvo APOTHECA BAR d.o.o., Rijeka, Ante Starčevića 8, OIB: 16429857175, MB: 5792363, kao budući podzakupnik, ispuni preduvjete utvrđene odredbom članka 9. Odluke o zakupu poslovnog prostora, kako slijedi:

☐ sklopi s Gradom Ugovor o jamstvu u obliku javnobilježničkog akta, kojim se obvezuje da će kao jamac-platac ispuniti sve pravovaljane dospelje obveze zakupnika iz Ugovora o zakupu broj 10058, ako to zakupnik ne učini,

- da jedinična mjesečna cijena podzakupnine bude jednaka jediničnoj cijeni zakupnine iz Ugovora o zakupu broj 10058, a to je 24,00 €/m² uvećano za PDV;

- na ime osiguranja plaćanja novčane tražbine iz Ugovora o zakupu broj 10058, temeljem članka 19. Odluke o zakupu poslovnog prostora, podzakupnik je dužan dostaviti Gradu Rijeci:
 - jednu bjanko zadužnicu na ime trgovačkog društva u iznosu do 75.000,00 eura, solemniziranu po javnom bilježniku, te
 - bezuvjetnu bankarsku garanciju s klauzulom „bez prigovora“ odnosno „plativa na prvi poziv“ koja vrijedi godinu dana od dana kada Dodatak Ugovora o zakupu koji će se sklopiti sa zakupnikom bude stupio na snagu, odnosno od 1. kolovoza 2024. godine, u iznosu od 21.600,00 eura ili umjesto bezuvjetne bankarske garancije uplatiti beskamatni novčani depozit u iznosu od 21.600,00 eura, a što sve pokriva ukupnu svotu jednogodišnje zakupnine s uključenim PDV-om, čime se podzakupnik obvezuje isplatiti nepodmirenu dospjelu novčanu tražbinu zakupnika iz Ugovora o zakupu broj 10058;
- sklopi Ugovor o podzakupu sa zakupnikom prostora, pod uvjetima iz Ugovora o zakupu broj 10058.

1.2. Trgovačko društvo APOTHECA BAR d.o.o., Rijeka, Ante Starčevića 8, OIB: 16429857175, MB: 5792363, 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.