



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 024-02/24-01/142-103

URBROJ: 2170-1-02-00-24-11

Rijeka, 2. 12. 2024.

Gradonačelnik je 2. prosinca 2024. godine donio sljedeći

z a k l j u č a k

1. Prihvaća se zahtjev zakupnika poslovnog prostora na adresi u Rijeci, Braće Cetina 2/F, SPAZ-SAMOPOSLUŽNI APARATI, obrt za iznajmljivanje, prodaju i servis, vl. Željko Pereković, Zagreb, Bani 71, OIB: 85621555748, MBO: 91725097, na način da se utvrđuje da je trgovačko društvo SPAZ d.o.o., Zagreb, Bani 71, OIB: 42525184727, MB: 4838858, pravni slijednik dosadašnjeg zakupnika SPAZ-SAMOPOSLUŽNI APARATI, obrt za iznajmljivanje, prodaju i servis, vl. Željko Pereković, Zagreb, Bani 71, OIB: 85621555748, MBO: 91725097.

2. Zadužuje se Upravni odjel za gradsku imovinu, Odsjek za upravljanje objektima poslovne i javne namjene, da sa novim zakupnikom SPAZ d.o.o., Zagreb, Bani 71, OIB: 42525184727, MB: 4838858, sklopi Dodatak Ugovora o zakupu kojim se reguliraju međusobni odnosi vezano za statusnu promjenu i pravno sljedništvo zakupnika poslovnog prostora na adresi u Rijeci, Braće Cetina 2/F.



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: 024-02/24-08/322

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

Rijeka, 29. studenog 2024. god.

MATERIJAL
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNIKA

PREDMET: Prijedlog zaključka o priznavanju pravnog sljedništva zakupnika u poslovnom prostoru na adresi u Rijeci, Braće Cetina 2/F

- zakupnik ranije SPAZ-SAMOPOSLUŽNI APARATI, obrt za iznajmljivanje, prodaju i servis, vl. Željko Pereković sada SPAZ d.o.o.

MATERIJAL IZRADILA:

Maša Žic

Voditelj Pododsjeka:

Petar Đurić

Voditeljica Odsjeka:

Mirjana Smokrović Koludrović



Pročelnica

Denis Šulina

Obrazloženje

SPAZ-SAMOPOSLUŽNI APARATI, obrt za iznajmljivanje, prodaju i servis, vl. Željko Pereković, Zagreb, Bani 71, OIB: 85621555748, MBO: 91725097, bio je zakupnik poslovnog prostora na adresi u Rijeci, Braće Cetina 2/F, korisne površine 105 m², koji se sastoji od devet prostorija i WC-a, temeljem Ugovora o zakupu broj 9711 od dana 18. prosinca 2019. godine (u daljnjem tekstu: Ugovor o zakupu), sklopljenog na vrijeme od 5 godina, za obavljanje djelatnosti označene pod šifrom: 33.12 – popravak strojeva – aktivnost: popravak samoposlužnih aparata, uz ugovorenu mjesečnu zakupninu od 2,13 €/m², uvećanu za PDV.

Obrt je Rješenjem Grada Zagreba, Gradskog ureda za gospodarstvo, ekološku održivost i strategijsko planiranje, Sektora za gospodarstvo, poduzetništvo, turizam i investicije, Odjela za gospodarske djelatnosti i rad, Odsjeka za obrtni registar i registar udruga sindikata i poslodavaca KLASA: UP/I-330-02/24-003/94, URBROJ: 251-06-11-1/001-24-2 od dana 1. listopada 2024. godine objavljen iz Obrtnog registra i prestao s radom dana 30. rujna 2024. godine.

Dana 15. listopada 2024. godine imenovani zakupnik se obratio Upravnom odjelu za gradsku imovinu, Odsjeku za upravljanje objektima poslovne i javne namjene sa upitom o mogućnosti ostanka u svojstvu zakupnika u predmetnom poslovnom prostoru nakon objave obrta iz Obrtnog registra i prijenosa gospodarske cjeline istog na društvo s ograničenom odgovornošću, u kojem je isti jedini osnivač trgovačkog društva i 100%-tni vlasnik.

Sukladno članku 8. stavku 2. Odluke o zakupu poslovnog prostora („Službene novine Grada Rijeke“ broj 8/18, 13/19) može se odobriti stupanje u prava i obveze zakupnika pravnoj osobi koja je pravni slijednik dosadašnjeg zakupnika koji je brisan iz registra nadležnog tijela, pod uvjetom da dostavi dokaz o pravnom sljedništvu (rješenje nadležnog tijela) te dokaz o brisanju dosadašnjeg zakupnika iz registra nadležnog tijela (rješenje nadležnog tijela).

Ova odredba se, sukladno Zaključku Gradonačelnika KLASA: 023-01/21-04/86-80, URBROJ: 2170/01-15-00-21-76 od dana 2. lipnja 2021. godine (dalje: Zaključak) koji uređuje uvjete odobrenja stupanja u prava i obveze u slučajevima prelaska iz samostalne profesionalne djelatnosti u neki drugi organizacijski oblik poslovanja – situacije normirane posebnim propisima, aktima komora kao npr. liječnici, stomatolozi, odvjetnici, arhitekti, javni bilježnici i sl., odnosi i na opisani slučaj, odnosno objavu obrta i prijenos gospodarske cjeline na društvo s ograničenom odgovornošću. No u tom slučaju, obrtnik mora cjelokupno svoje poslovanje prenijeti u trgovačko društvo (ili dio poslovanja koji uključuje i poslovanje u zakupljenom poslovnom prostoru čime se prenosi i ugovor o zakupu u sklopu te gospodarske cjeline) uz prijavu navedenih promjena Poreznoj upravi.

O prethodno navedenome zakupnik je obaviješten dana 22. listopada 2024. godine te je upućen da, u svrhu priznavanja pravnog sljedništva, dostavi dokumentaciju koja je navedena u Zaključku, a koja osim dokaza o pravnom sljedništvu (rješenje nadležnog tijela o osnivanju trgovačkog društva) i dokaza o brisanju dosadašnjeg zakupnika iz registra nadležnog tijela (rješenje nadležnog tijela) obuhvaća:

- ugovor o prijenosu poslovanja (ili gospodarske cjeline ili pogona i sl.) ili neki slični pravni posao,
- potvrdu o podnošenju prijave prijenosa Poreznoj upravi, a po mogućnosti i potvrdu Porezne uprave da je izvršen prijenos i preknjiženje,
- dokaz da su podmirene sve dospjele obveze iz ugovora o zakupu,
- jamstvo novog zakupnika za buduće obveze po ugovoru (bjanko zadužnica ili bankarska garancija)
- izjavu novog i starog zakupnika da solidarno odgovaraju za sve obveze po Ugovoru o zakupu.

Dana 28. listopada 2024. godine zakupnik je dostavio dio tražene dokumentacije, a dana 8. studenoga 2024. godine ostatak dokumentacije iz koje je razvidno da se radi o prijenosu cjelokupnog poslovanja iz obrta za iznajmljivanje, prodaju i servis u društvo s ograničenom odgovornošću za trgovinu i usluge, što je prijavljeno svim nadležnim tijelima.

Pregledom dostavljene dokumentacije utvrđeno je da je dana 1. listopada 2024. godine u Obrtni registar upisana odjava SPAZ-SAMOPOSLUŽNI APARATI, obrt za iznajmljivanje, prodaju i servis, vlasnika Željka Perekovića i prestanak obavljanja obrta dana 30. rujna 2024. godine, dok je uvidom u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu utvrđeno da je u isti od 2017. godine upisano društvo s ograničenom odgovornošću pod tvrtkom SPAZ d.o.o. za trgovinu i usluge, sa sjedištem u Buzinu (Grad Zagreb), Bani 71, čiji je jedini osnivač i osoba ovlaštena za zastupanje Željko Pereković.

Uvidom u izvadak iz sudskog registra za imenovano trgovačko društvo utvrđeno je da je isto registrirano za ugovorenu djelatnost koju je obavljao i dosadašnji zakupnik, a Ugovorom o prijenosu gospodarske cjeline – obrta od dana 30. rujna 2024. godine društvo je preuzelo sva prava i obveze iz gospodarske cjeline obrta kao i ugovora o zakupu za predmetni poslovni prostor.

Uz dostavljenju izjavu novog i starog zakupnika da solidarno odgovaraju za sve obveze proizašle iz Ugovora o zakupu, zaprimljene su i dvije bjanko zadužnice do iznosa koji pokriva ugovorenu jednogodišnju zakupninu poslovnog prostora s uključenim PDV-om, solemnizirane po javnom bilježniku, i to jedna na ime trgovačkog društva, a druga na ime direktora Željka Perekovića.

Također, dostavljen je dopis punomoćnika zakupnika od dana 8. studenoga 2024. godine sa dokazom o primitku, a kojim se Porezna uprava, Područni ured Zagreb, Ispostava Trnje obavještava o zatvaranju obrta i prenošenju istog kao gospodarske cjeline na trgovačko društvo SPAZ d.o.o. Uz navedeno, dostavljena je i Potvrda Porezne uprave, Područnog ureda Zagreb, Ispostave Trnje za Željka Perekovića te Potvrda Porezne uprave, Područnog ureda Zagreb, Ispostave Novi Zagreb za trgovačko društvo SPAZ d.o.o., iz kojih je razvidno da isti nemaju duga po osnovi javnih davanja o kojima službeno evidenciju vodi Porezna uprava.

Dosadašnji zakupnik ima evidentirano dospjelo dugovanje prema proračunu Grada na ime zakupnine za mjesec listopad i studeni 2024. godine iz razloga što nije u mogućnosti proknjižiti račune koji su izdani na obrt budući je isti objavljen u rujnu 2024. godine. Predmetno dugovanje će se riješiti po sklapanju dodatka ugovora o zakupu kojim će se regulirati međusobni odnosi vezano za priznavanje pravnog sljedništva između obrta kao dosadašnjeg zakupnika i trgovačkog društva kao novog zakupnika poslovnog prostora, i to stornacijom računa izdanih na ime obrta i izdavanjem novih na ime trgovačkog društva.

Sukladno prethodno navedenom, stručne službe su mišljenja da je opravdano udovoljiti zahtjevu zakupnika za priznanje pravnog sljedništva na način da se utvrdi da je trgovačko društvo SPAZ d.o.o., Zagreb, Bani 71, OIB: 42525184727, MB: 4838858, pravni slijednik dosadašnjeg zakupnika SPAZ-SAMOPOSLUŽNI APARATI, obrt za iznajmljivanje, prodaju i servis, vl. Željko Pereković, Zagreb, Bani 71, OIB: 85621555748, MBO: 91725097 u odnosu na Ugovor o zakupu broj 9711 od dana 18. prosinca 2019. godine.

Slijedom navedenog, predlaže se da Gradonačelnik donese sljedeći:

ZAKLJUČAK

Temeljem članka 58. Statuta Grada Rijeke („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 24/09, 11/10, 5/13 i „Službene novine Grada Rijeke“ broj 7/14, 12/17, 9/18 i 11/18 – pročišćeni tekst, 2/20 i 3/21):

1. Prihvaća se zahtjev zakupnika poslovnog prostora na adresi u Rijeci, Braće Cetina 2/F, SPAZ-SAMOPOSLUŽNI APARATI, obrt za iznajmljivanje, prodaju i servis, vl. Željko Pereković, Zagreb, Bani 71, OIB: 85621555748, MBO: 91725097, na način da se utvrđuje da je trgovačko društvo SPAZ d.o.o., Zagreb, Bani 71, OIB: 42525184727, MB: 4838858, pravni slijednik dosadašnjeg zakupnika SPAZ-SAMOPOSLUŽNI APARATI, obrt za iznajmljivanje, prodaju i servis, vl. Željko Pereković, Zagreb, Bani 71, OIB: 85621555748, MBO: 91725097.

2. Zadužuje se Upravni odjel za gradsku imovinu, Odsjek za upravljanje objektima poslovne i javne namjene, da sa novim zakupnikom SPAZ d.o.o., Zagreb, Bani 71, OIB: 42525184727, MB: 4838858, sklopi Dodatak Ugovora o zakupu kojim se reguliraju međusobni odnosi vezano za statusnu promjenu i pravno sljedništvo zakupnika poslovnog prostora na adresi u Rijeci, Braće Cetina 2/F.