



REPUBLIKA HRVATSKA REPUBBLICA DI CROAZIA
ISTARSKA ŽUPANIJA REGIONE ISTRIANA
GRAD ROVINJ-ROVIGNO CITTÀ DI ROVINJ-ROVIGNO
Gradonačelnik Il Sindaco

Klasa-Classe: 372-03/17-01/84
Urbroj-Numprot: 2171-01-01-17-3
Rovinj- Rovigno, 8. siječnja 2018.

Temeljem odredbe članka 6. stavka 3. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora ("Narodne novine" br. 125/11 i 64/15) i članka 3. i 26. Odluke o zakupu poslovnog prostora ("Službeni glasnik Grada Rovinja" br. 11/17) donosim slijedeći

ZAKLJUČAK

I.

Grad Rovinj - Rovigno, kao zakupodavac poslovnog prostora u Rovinju, na adresi Trg Matteotti 10, Rovinj, nudi zakupniku trgovačkom društvu RAKITA & CO Turistička agencija d.o.o., Obala P. Budicina 6/8, Rovinj, produženje Ugovora o zakupu poslovnoga prostora KLASA: 372-03/12-01/67, URBROJ: 2171/01-07-13-6, od dana 06. ožujka 2013.g. i Aneksa br. 1. KLASA: 372-03/15-01/79, URBROJ: 2171/01-07-01-15-6, od dana 09. listopada 2015.g., temeljem izravne ponude sklapanjem novog ugovora o zakupu, uz prethodno plaćanje iznosa iz ponude (koji se utvrđuje u polugodišnjem iznosu zakupnine za 1. grupu djelatnosti za predmetni poslovni prostor koji se ne uračunava u mjesečnu zakupninu).

Zakupnik će u predmetnom poslovnom prostoru obavljati uslužnu djelatnost – agencija za nekretnine.

II.

Ugovor o zakupu za poslovni prostor iz t. I. ovog Zaključka zaključiti će se na određeno vrijeme od pet (5) godina.

Prije sklapanja novog ugovora o zakupu, zakupnik je dužan dostaviti jedno od slijedećih sredstava osiguranja plaćanja: namjenski garantni polog ili bankovnu garanciju plativu na prvi poziv u iznosu osamnaest mjesečnih zakupnina + PDV ili nekretninu u (su)vlasništvu zakupnika ili treće osobe pogodnu za upis hipoteke procijenjenu u vrijednosti 5-godišnje zakupnine + PDV za poslovni prostor iz t. I. ovog Zaključka.

Zakupnik koji prije sklapanja novog ugovora o zakupu unaprijed Gradu Rovinju-Rovigno uplati petogodišnji iznos zakupnine sa PDV-om nije dužan dostaviti sredstvo osiguranja plaćanja zakupnine. Zakupnik koji izvrši predmetnu uplatu nema pravo na kamate na uplaćeni iznos.

III.

Ugovor o zakupu iz točke I. ovoga Zaključka neće se produžiti ukoliko zakupnik predmetnog poslovnog prostora ima dospjelu nepodmirenu obvezu prema državnom proračunu i Gradu Rovinju-Rovigno, osim ako je sukladno posebnim propisima odobrena odgoda plaćanja navedenih obveza, pod uvjetom da se zakupnik pridržava rokova plaćanja.

IV.

Ukoliko zakupnik ne prihvati ponudu i uvjete iz ovog Zaključka najkasnije 30 (trideset) dana prije isteka Ugovora iz točke I. ovog Zaključka zakupni odnos će prestati istekom roka na koji je ugovor sklopljen, a isti je dužan u roku od 15 (petnaest) dana od dana isteka ugovora o zakupu, poslovni prostor osloboditi od stvari i osoba te podmiriti sva dospjela potraživanja, a u protivnom odgovara Gradu Rovinju-Rovigno za svu nastalu štetu i izmaklu dobit. U tom slučaju iseljenje iz gradskog prostora provest će se sudskim putem.

V.

Zadužuje se Upravni odjel za upravljanje imovinom i geodetske poslove za provedbu ovog Zaključka.

VI.

Ovaj Zaključak stupa na snagu danom donošenja.

Gradonačelnik
dr.sc. Marko Paliaga, dipl.oec.

Dostaviti:

- Ured Gradskog vijeća i gradonačelnika
- Upravni odjel za upravljanje imovinom i geodetske poslove
- Upravni odjel za financije, proračun i naplatu prihoda
- RAKITA & CO Turistička agencija d.o.o., Obala P. Budicina 6/8, Rovinj
- pismohrana

Uputa pisarnici: ad. 4. preporučeno s povratnicom

OBRAZLOŽENJE

1. PRAVNI OSNOV

Odredbom članka 6. stavka 3. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora ("Narodne novine" br. 125/11, 64/15 u daljnjem tekstu: Zakon) propisana je obveza zakupodavca da sadašnjem zakupniku poslovnog prostora koji u potpunosti izvršava obveze iz ugovora o zakupu, najkasnije u roku od 60 dana prije isteka roka na koji je ugovor sklopljen, ponudi sklapanje novog ugovora o zakupu.

Odredbom članka 3. Odluke o zakupu poslovnog prostora ("Službeni glasnik Grada Rovinja-Rovigno" br. 11/17 u daljnjem tekstu: Odluka) propisana je nadležnost Gradonačelnika za odlučivanje o zaključenju ugovora o zakupu za poslovne prostore u gradskom vlasništvu.

2. OBRAZLOŽENJE PRIJEDLOGA

Trgovačko društvo RAKITA & CO Turistička agencija d.o.o., Obala P. Budicina 6/8, Rovinj, kao zakupnik poslovnog prostora u Rovinju, Trg Matteotti 10, istoga koristi temeljem Ugovora o zakupu poslovnoga prostora KLASA: 372-03/12-01/67, URBROJ: 2171/01-07-13-6, od dana 06. ožujka 2013.g. i Aneksa br. 1. KLASA: 372-03/15-01/79, URBROJ: 2171/01-07-01-15-6, od dana 09. listopada 2015.g.

Kako dana 06. ožujka 2018.g. ističe postojeći ugovor o zakupu, a nakon što je zakupnik u potpunosti podmirio sve svoje obveze s osnova ugovora o zakupu, ovaj Upravni odjel predlaže, da se zakupniku ponudi zaključivanje novog ugovora o zakupu temeljem izravne ponude. Zakupnik će u predmetnom poslovnom prostoru obavljati uslužnu djelatnost – agencija za nekretnine.

Sukladno članku 4. stavku 2. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora ("Narodne novine" br. 125/11, 64/15) predmetni Ugovor o zakupu neće se produžiti ukoliko zakupnik poslovnog prostora ima dospjelu nepodmirenu obvezu prema državnom proračunu i Gradu Rovinju-Rovigno, osim ako je sukladno posebnim propisima odobrena odgoda plaćanja navedenih obveza, pod uvjetom da se zakupnik pridržava rokova plaćanja.

Ako sadašnji zakupnik ne prihvati ponudu i uvjete iz stavka 1. ovog članka najkasnije 30 (trideset) dana prije isteka Ugovora o zakupu zakupni odnos je prestao istekom roka na koji je ugovor sklopljen, a isti je dužan u roku od 15 (petnaest) dana od dana isteka ugovora o zakupu, poslovni prostor osloboditi od stvari i osoba te podmiriti sva dospjela potraživanja, a u protivnom odgovara Gradu Rovinju-Rovigno za svu nastalu štetu i izmaklu dobit. U tom slučaju iseljenje iz gradskog prostora provest će se sudskim putem.

Ukoliko sadašnji zakupnik ne sklopi novi ugovor o zakupu sukladno odredbama ovog članka, Grad Rovinj – Rovigno će nakon stupanja u posjed tog poslovnog prostora raspisati natječaj za davanje u zakup poslovnog prostora u kojem će početni iznos natječajne zakupnine biti godišnji iznos zakupnine 1. grupe djelatnosti za određeni poslovni prostor.

Slijedom navedenog predlaže se Gradonačelniku da prihvati prijedlog Zaključka.

Pripremio Upravni odjel za upravljanje imovinom i geodetske poslove,
Pročelnica Mirjana Bratulić, dipl.iur.