



**REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA**

Upravni odjel za gospodarenje
imovinom i opće poslove

KLASA: 372-03/15-01/1

URBROJ: 2170/1-06-01/4-15-15

Rijeka, 18. rujna 2015. godine

**A) PRIJEDLOG ODLUKE O SPORAZUMNOM RASKIDU UGOVORA O
ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA BR. P002/06/2015**

**B) PRIJEDLOG ODLUKE O DAVANJU U ZAKUP POSLOVNOG
PROSTORA NA ADRESI CIOTTINA 17b U RIJECI**


Pročelnica
Branka Ivandić
Branka Ivandić, dipl. iur.

**Suglasan: Upravni odjel za regionalni razvoj,
infrastrukturu i upravljanje projektima**


Pročelnik
Ljudevit Krpan
doc. dr. sc. Ljudevit Krpan

Materijal izradio

Robert Matić
Robert Matić, mag. oec.

I. PRAVNA OSNOVA

Zakon o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine“ broj 125/11, 64/15) u članku 6. utvrđuje da se poslovni prostor u vlasništvu županija daje u zakup putem javnog natječaja, osim iznimno kada se daje u zakup pravnim osobama u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu županija. U takvim slučajevima ugovor o zakupu se sklapa bez provođenja javnog natječaja pod uvjetom da je to u interesu i cilju općega, gospodarskog i socijalnog napretka građana županije.

Odluka o davanju u zakup i kupoprodaji poslovnog prostora u vlasništvu Primorsko-goranske županije („Službene novine“ broj 49/12) u članku 5. stavku 2. propisuje da se poslovni prostori daju u zakup bez natječaja u slučajevima propisanim Zakonom, o čemu zaključkom odlučuje Župan. Zaključkom s Kolegija Župana od 02. ožujka 2015. godine utvrđeno je da je davanje u zakup poslovnog prostora na prvom katu poslovne zgrade u Ciottinoj 17b u Rijeci Trgovačkom društvu za gospodarenje otpadom Ekoplus d.o.o. i Regionalnoj energetskej agenciji Kvarner d.o.o. u interesu i cilju općeg gospodarskog i socijalnog napretka građana Primorsko-goranske županije. Donesena je Odluka o utvrđivanju mjesečne zakupnine za predmetni poslovni prostor, a Upravni odjel za gospodarenje imovinom i opće poslove je bio zadužen da pripremi Ugovore o zakupu u trajanju od tri godine počevši s danom 05. ožujka 2015. godine.

Primorsko-goranska županija je s navedenim pravnim osobama sklopila Ugovore o zakupu poslovnog prostora na određeno vrijeme od tri godine, odnosno od 05. ožujka 2015. godine do 05. ožujka 2018. godine.

Odluka o davanju u zakup i kupoprodaji poslovnog prostora u vlasništvu Primorsko-goranske županije u članku 19. utvrđuje da zakup poslovnog prostora prestaje na način predviđen Zakonom, odnosno Ugovorom o zakupu poslovnog prostora. S tim u vezi, Ugovor o zakupu poslovnog prostora br. P002/06/2015 zaključen s REA Kvarner d.o.o. u članku 16. propisuje da Ugovor može prestati sporazumom stranaka u svako vrijeme.

II. OBRAZLOŽENJE

S obzirom da su ugovori o zakupu s navedenim društvima važili do 05. ožujka 2015. godine, TD Ekoplus d.o.o. i REA Kvarner d.o.o. obratili su se dopisom Upravnom odjelu za gospodarenje imovinom i opće poslove, u kojem iskazuju interes za daljnjim korištenjem poslovnog prostora na adresi Ciottina 17b i obnovom ugovora o zakupu. Treći korisnik prostora u Ciottinoj 17b, RRA Porin je zaključno s danom 31. prosinca 2014. godine iselio, pa je isti sada prazan.

S tim u vezi je REA Kvarner d.o.o. putem dopisa zamolila Županiju da razmotri mogućnost zamjene prostora s poslovnim prostorom koji je bio u zakupu RRA Porin d.o.o. Temeljem Ugovora o zakupu poslovnog prostora br. P002/06/2015, REA Kvarner koristi četiri (4) opremljena ureda i zajedničke prostore u ukupnoj površini od 125,72 m² te za navedeni prostor plaća zakupninu u mjesečnom iznosu od 1.500,00 kn. Od ulaska u predmetni prostor 2012. godine pa sve do danas, REA Kvarner udvostručila je broj zaposlenih uslijed porasta obujma poslovanja te trenutno broji šest zaposlenih. Poslovni prostor koji trenutno koriste neadekvatan je za smještaj šestero djelatnika, posebno ako se uzme u obzir planirana tendencija rasta društva u sljedećim godinama.

Sukladno navedenom, REA Kvarner predlaže da se razmotri mogućnost zamjene postojećeg poslovnog prostora s poslovnim prostorom na istoj lokaciji koji je trenutno prazan, a koji se sastoji od pet (5) ureda i pripadajućeg dijela zajedničkih prostorija ukupne površine 157,20 m². Navedeni poslovni prostor koristila je RRA Porin zaključno do 31. prosinca 2014. godine, te je za isti plaćala zakupninu u mjesečnom iznosu od

1.800,00 kn. Zakupom većeg poslovnog prostora riješili bi problem neadekvatnosti poslovnog prostora na duže razdoblje. Također, predlažu da se zamjena poslovnih prostora izvrši pod istim uvjetima kakve je imala RRA Porin ili povoljnijim ukoliko za to postoji mogućnost. Zaključno, smatraju da bi se predložena zamjena prostora mogla realizirati u kratkom roku i bez većih poremećaja u poslovanju.

Kako Upravni odjel za regionalni razvoj, infrastrukturu i upravljanje projektima obavlja poslove praćenja i koordiniranja rada trgovačkog društva REA Kvarner d.o.o., zatražili smo njihovo očitovanje. U odgovoru se navodi da je Upravni odjel suglasan s predloženom zamolbom REA Kvarner d.o.o. vezano za zamjenu postojećeg prostora s poslovnim prostorom koji je bio u zakupu RRA Porin d.o.o. Kao jedini uvjet zamjene prostora Upravni odjel traži da se u novi ugovor o zakupu ugradi odredba o mogućnosti povratka REA Kvarner d.o.o. u postojeći poslovni prostor, u slučaju da Primorsko-goranska županija za vrijeme trajanja ugovora o zakupu iskaže interes za korištenjem istog. Navedeno zbog činjenice da se razmatra osnivanje nove regionalne razvojne agencije Primorsko-goranske županije te će u slučaju da ista započne s radom biti potrebno osigurati i odgovarajući poslovni prostor.

Kako bi se izvršila predmetna zamjena poslovnih prostora, potrebno je sklopiti sporazum o raskidu Ugovora o zakupu poslovnog prostora br. P002/06/2015 sklopljenog između Primorsko-goranske županije i REA Kvarner d.o.o. dana 16. ožujka 2015. godine. Nadalje, potrebno je donijeti odluku o davanju u zakup poslovnog prostora koji se sastoji od pet (5) ureda i pripadajućeg dijela zajedničkih prostorija ukupne površine 157,20 m² na adresi Ciottina 17b u Rijeci REA Kvarner d.o.o. Za korištenje navedenog poslovnog prostora sklopit će se s REA Kvarner d.o.o. novi ugovor o zakupu poslovnog prostora za razdoblje od 05. listopada 2015. godine do 05. ožujka 2018. godine.

III. POTREBNA NOVČANA SREDSTVA

Za provođenje ovog akta nije potrebno osigurati sredstva u Proračunu Primorsko-goranske županije.

IV. PRIJEDLOG ZAKLJUČKA

Slijedom navedenog predlaže se Županu Primorsko-goranske županije da donese sljedeći zaključak:

Na temelju članka 6. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine“ broj 125/11, 64/15), članka 19. Odluke o davanju u zakup i kupoprodaji poslovnog prostora u vlasništvu Primorsko-goranske županije („Službene novine“ broj 49/12), članka 52. točke 12. Statuta Primorsko-goranske županije („Službene novine“ broj 23/09, 9/13 i 25/13 – pročišćeni tekst) i članka 25. Poslovnika o radu Župana Primorsko-goranske županije („Službene novine“ broj 23/14 i 16/15), Župan Primorsko-goranske županije _____ 2015. godine, donio je

Z a k l j u č a k

1. Utvrđuje se da je davanje u zakup poslovnog prostora na prvom katu poslovne zgrade na adresi Ciottina 17b u Rijeci Regionalnoj energetskej agenciji Kvarner

d.o.o. u interesu i cilju općeg gospodarskog i socijalnog napretka građana Primorsko-goranske županije.

2. Donosi se Odluka o sporazumnom raskidu Ugovora o zakupu poslovnog prostora br. P002/06/2015.
(Odluka je sastavni dio ovog Zaključka).
3. Donosi se Odluka o davanju u zakup poslovnog prostora na adresi Ciottina 17b u Rijeci.
(Odluka je sastavni dio ovog Zaključka).
4. Zadužuje se Upravni odjel za gospodarenje imovinom i opće poslove da u roku od 15 dana od dana donošenja Odluka iz točke 2. i 3. ovog Zaključka pripremi sporazum o raskidu Ugovora o zakupu poslovnog prostora br. P002/06/2015 te novi ugovor o zakupu poslovnog prostora za razdoblje od 05. listopada 2015. godine do 05. ožujka 2018. godine.

Na temelju članka 19. Odluke o davanju u zakup i kupoprodaji poslovnog prostora u vlasništvu Primorsko-goranske županije („Službene novine“ broj 49/12), članka 52. točke 12. Statuta Primorsko-goranske županije („Službene novine“ broj 23/09, 9/13 i 25/13 – pročišćeni tekst) i članka 25. Poslovnika o radu Župana Primorsko-goranske županije („Službene novine“ broj 23/14 i 16/15), Župan Primorsko-goranske županije _____ 2015. godine, donio je

O D L U K U

o sporazumnom raskidu Ugovora o zakupu poslovnog prostora br. P002/06/2015

I.

Donosi se Odluka o sporazumnom raskidu Ugovora o zakupu poslovnog prostora br. P002/06/2015 zaključenog između Primorsko-goranske županije kao zakupodavca i Regionalne energetske agencije Kvarner d.o.o kao zakupnika za korištenje 4 (četiri) ureda i zajedničkih prostora ukupne površine 125,72 m² na adresi Ciottina 17b u Rijeci u razdoblju od 05. ožujka 2015. godine do 05. ožujka 2018. godine.

II.

Dan prestanka Ugovora iz točke I. ove Odluke utvrdit će se sporazumom o raskidu Ugovora o zakupu poslovnog prostora.

III.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

Na temelju članka 6. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine“ broj 125/11, 64/15), članka 52. točke 12. Statuta Primorsko-goranske županije („Službene novine“ broj 23/09, 9/13 i 25/13 – pročišćeni tekst) i članka 25. Poslovnika o radu Župana Primorsko-goranske županije („Službene novine“ broj 23/14 i 16/15), Župan Primorsko-goranske županije _____ 2015. godine, donio je

ODLUKU

o davanju u zakup poslovnog prostora na adresi Ciottina 17b u Rijeci

I.

Donosi se Odluka o davanju u zakup poslovnog prostora na adresi Ciottina 17b u Rijeci Regionalnoj energetskej agenciji Kvarner d.o.o. za razdoblje od 05. listopada 2015. godine do 05. ožujka 2018. godine.

II.

Utvrđuje se visina mjesečne zakupnine za poslovni prostor na I. katu u poslovnoj zgradi na adresi Ciottina 17b u Rijeci na način kako slijedi:

- Mjesečna zakupnina Regionalne energetske agencije Kvarner d.o.o. za korištenje pet (5) ureda i pripadajućeg dijela zajedničkih prostorija u ukupnoj površini 157,20 m² iznosi 1.800,00 kn.

III.

Utvrđena mjesečna zakupnina za trgovačko društvo iz točke II. ove Odluke obračunavat će se sukladno odredbama ugovora o zakupu koji će se s istom sklopiti.

IV.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.