

Obrazloženje

Prijedloga zaključka o sklapanju Ugovora o zakupu poslovnog prostora

Grad Zagreb je 31. svibnja 2021. godine sklopio Ugovor o dodjeli bespovratnih sredstava za projekt „Zagreb za inovacije – Startup Factory Zagreb - faza II“ referentne oznake KK.03.1.2.27.0001. (u daljnjem tekstu: Projekt) sa Ministarstvom regionalnog razvoja i fondova Europske unije (u daljnjem tekstu: MRRFEU) i Središnjom agencijom za financiranje i ugovaranje programa i projekata Europske unije (u daljnjem tekstu: SAFU).

Projektom je planirano proširivanje poduzetničkog inkubatora smještenog na Zagrebačkom velesajmu, Paviljon 12, kojim upravlja Zagrebački inovacijski centar d.o.o. – ZICER u ukupnom iznosu od 167.525.395,84 kuna. Ukupni prihvatljivi troškovi projekta iznose 159.281.645,84 kuna, dodijeljena bespovratna sredstva 88.583.469,32 kuna, a vlastita sredstva korisnika (Grada Zagreba) iznose 70.698.176,52 kuna.

U zajedničkom interesu konačne provedbe Projekta Zagrebački velesajam d.o.o. kao zakupodavac i Grad Zagreb kao zakupoprimac sklopili su Ugovor o zakupu poslovnog prostora, KLASA:372-03/20-003/824, URBROJ:251-09-10/001-20-6 od 21. prosinca 2020., broj: OV-29574/2020, (u daljnjem tekstu: Ugovor), kojim je Grad Zagreb uzeo u zakup poslovni prostor površine 7.313 m², na I. katu Paviljona 12 Zagrebačkog velesajma. Istim Ugovorom ugovoren je i zakup dodatne površine od 9.496,73 m² koji se nalazi u prizemlju s prvim i drugim polukatom istog Paviljona za koji bi se zakupnina počela plaćati po primopredaji poslovnog prostora, a primopredaja bi se izvršila nakon sklapanja Ugovora o dodjeli bespovratnih sredstava, a neposredno prije početka radova na rekonstrukciji Paviljona 12 Zagrebačkog velesajma. Međutim, Grad Zagreb i Zagrebački velesajam d.o.o. do sada nisu izvršili primopredaju poslovnog prostora površine 9.496,73 m² koji se nalazi u prizemlju s prvim i drugim polukatom.

Grad Zagreb je 15. studenog 2021. godine od nadležnih tijela zatražio raskid Ugovora o dodjeli bespovratnih sredstava za Projekt „Zagreb za inovacije – Startup Factory Zagreb - faza II“ referentne oznake KK.03.1.2.27.0001. zbog nemogućnosti provedbe Projekta radi visokih troškova građevinskih radova i dodatnih troškova preseljenja korisnika ZICER-a za vrijeme trajanja radova. Naime, uzevši u obzir troškove zakupa i režija cijelog prostora Paviljona 12 na Zagrebačkom velesajmu i dodatne troškove zakupa i režija za premještaj svih zaposlenika ZICER-a i oko 350 poduzetnika koji koriste prostor na novu lokaciju za vrijeme trajanja izvođenja radova kao i činjenice da je na tržištu došlo i do znatnog povećanja cijena radova po m², stvarni iznos troškova koje bi Grad Zagreb trebao pokriti procjenjuje se na oko 111.000.000,00 kuna. S obzirom na navedeno Grad Zagreb je odustao od provedbe ovog Projekta.

Iz navedenih razloga, Ugovor o dodjeli bespovratnih sredstava za projekt „Zagreb za inovacije – Startup Factory Zagreb - faza II“ referentne oznake KK.03.1.2.27.0001. je raskinut, što je potvrđeno u sustavu e- Fondovi.

Također, Gradska skupština Grada Zagreba je na 7. sjednici 27. siječnja 2022. donijela Zaključak o prihvatanju Dodatka 4. Sporazumu o provedbi integriranih teritorijalnih ulaganja u okviru Operativnog programa "Konkurentnost i kohezija" u financijskom razdoblju 2014. - 2020., (Službeni glasnik Grada Zagreba 3/22), kojim se briše Projekt s popisa projekata za izravnu dodjelu bespovratnih sredstava.

Slijedom navedenog, Grad Zagreb i Zagrebački velesajam d.o.o. više nemaju zajednički interes ugovaranja zakupa dijela poslovnog prostora od 9.496,73 m² koji se nalazi u prizemlju s prvim i drugim polukatom u Paviljonu 12 radi provedbe Projekta.

U cilju daljnjeg nastavka obavljanja djelatnosti Zagrebačkog inovacijskog centra d.o.o. – ZICER koji od 2016. godine djeluje u poslovnom prostoru na 1. katu Paviljona 12, predlaže se sklapanje novog Ugovora o zakupu poslovnog prostora, na 1. katu Paviljona 12, ukupne površine 7.313 m², na rok od 10 godina, po visini zakupnine navedene u ponudi Zagrebačkog velesajma, Klasa:ZV-01/22-11, Urbroj:06-02/01-22-01 od 4. veljače 2022. i to:

- 256.007,55 kuna fiksno što iznosi 33.978,04 EUR fiksno (1 euro = 7.53450 kn po fiksnom tečaju konverzije) mjesečno uvećano za pripadajući PDV od sklapanja ugovora do 31.12.2023. te
- 287.474,03 kuna fiksno što iznosi 38.154,36 EUR fiksno (1 euro = 7.53450 kn po fiksnom tečaju konverzije) mjesečno uvećano za pripadajući PDV od 01.01.2024. do kraja razdoblja zakupa.

U trenutku prelaska Republike Hrvatske u europsku monetarnu zonu i prelazak na valutu Euro, navedena zakupnina će se plaćati u valuti Euro.

Sredstva za provedbu Zaključka o sklapanju Ugovora o zakupu poslovnog prostora osigurana su u Proračunu Grada Zagreba za 2022. godinu i projekcijama Proračuna za 2023. i 2024. na poziciji proračuna Gradskog ureda za gospodarstvo, ekološku održivost i stratejsko planiranje.

Slijedom navedenog, predlaže se Gradskoj skupštini Grada Zagreba da razmotri i donese Zaključak o sklapanju Ugovora o zakupu poslovnog prostora.