



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

Odjel gradske uprave za komunalni sustav
Direkcija poslovni objekti
KLASA: 372-01/09-02/2
URBROJ: 2170/01-02-30-09-12
Rijeka, 03.09.2009.

MATERIJAL
ZA GRADONAČELNIKA

PREDMET: KORIŠTENJE POSLOVNOG PROSTORA

MATERIJAL IZRADILE:
Željka Marković, dipl.oec.,
Aleksandra Jurić Židanik d.i.g.,v.r.
Loretta Sošić, dipl.iur.,v.r.
Marina Superina, dipl.iur.,
Tamara Zubović, ing. građ.,

RAVNATELJ:

Željka Marković

Pročelnik:

Irena Miličević

Signed by: IRENA MILICEVIĆ 4357.4382.5154.1
Signing time: Thursday, September 3 2009, 11:57:53 GMT

1. Zakupnica MAURIĆ ŽELJKA iz Rijeke, Pionirska 2, obratila se zahtjevom za umanjene zakupnine za poslovni prostor kojeg koristi na adresi Hauszmanov trg 1 (pov. 33 m²), zbog otežanog pristupa u prostor, a zbog skele koja je postavljena na zgradi za izvođenje krovopokrivačkih radova. U navedenom prostoru obavlja se djelatnost frizerskog salona i salona za uljepšavanje, uz mjesečnu zakupninu od 629,50 kn (2,89 €/m²). U zahtjevu zakupnik navodi da je prostor u vremenskom razdoblju od 15. srpnja do 15. kolovoza 2009. god., bio zagrađen skelom zbog izvođenja spomenutih radova (parkirani kamioni i bacanje šute) pa mu je zbog navedenog odnosno zbog otežanog pristupa objektu, opao promet u prostoru, stoga predlaže da se razmotri mogućnost umanjena mjesečne zakupnine.

Naime upravitelj zgrade RI-19 d.o.o. izvijestio nas je da su suvlasnici stambeno-poslovne zgrade ugovorili izvođenje navedenih radova sa trg. društvom Bonocom d.o.o., Rijeka, te da su radovi započeli 20. srpnja a završeni su dana 17. kolovoza 2009. god., kada je i skinuta skela, te da je prilaz u prostor bio otežan budući je prostor bio zagrađen skelom te je u neposrednoj blizini ulaza u isti bio odložen materijal. Obzirom da su navodi zakupnika istiniti, predlažemo da se istome odobri umanjene mjesečnog iznosa zakupnine za 50 % u vrijeme trajanja spomenutih radova odnosno od 20. srpnja do 17. kolovoza 2009. god. Ukoliko bi se navedenom zakupniku umanjila zakupnina na navedeni način, Grad bi u navedenom slučaju ubrao manje zakupnine za cca 295,49 kuna. Slijedom naprijed iznijetog predlaže se da se uvodljivi zahtjev zakupnika te da se donese slijedeći

ZAKLJUČAK

1.1. ODOBRAVA se zakupniku MAURIĆ ŽELJKI iz Rijeke, Pionirska 2, umanjene mjesečnog iznosa zakupnine za poslovni prostor na adresi Hauszmanov trg 1 (pov. 33 m²) za 50 % u vremenu od 20. srpnja do 17. kolovoza 2009. god., zbog izvođenja krovopokrivačkih radova na zgradi Pomerio 2, u prizemlju koje se nalazi predmetni prostor.

PRAVNI POUK

Protiv ovog Zaključka može se uložiti prigovor Gradonačelniku Grada Rijeke putem Direkcije poslovnih objekata u roku od 15 dana od dana primitka Zaključka.

2. Zaključkom Poglavarstva Grada Rijeke KLASA:022-05/09-01/6-138, URBROJ:2170-01-10-30-09-21 od 28. siječnja 2009. god., sa sjednice održane dana 27. siječnja 2009. god., pod točkom 2. i 3. naloženo je Direkciji poslovnih objekata da za poslovni prostor u Rijeci na adresi Uspon Vlaha Bukovca 1, pov. 202,42 m², ishodi lokacijsku dozvolu za prenamjenu istog u stan te po ishodu iste objavi javni natječaj za prodaju nekretnine. Kako je tijekom ishoda lokacijske dozvole nastala potreba za korištenjem predmetne nekretnine kao stana, predlaže se da se ista ne prodaje već izuzme iz upravljanja Direkcije poslovnih objekata i preda na upravljanje Direkciji stambeni poslovi. Slijedom navedenog predlaže se izmjena točke 3. zaključka na način da glasi:

ZAKLJUČKA

2.1. Mijenja se točka 3. Zaključka Poglavarstva Grada Rijeke KLASA:022-05/09-01/6-138, URBROJ: 2170-01-10-30-09-21 od 28. siječnja 2009. god., sa sjednice održane dana 27. siječnja 2009. god., i glasi:

"Zadužuje se Direkcija poslovnih objekata da nakon ishoda lokacijske dozvole za prenamjenu poslovnog prostora u stan isti izuzme iz upravljanja Direkcije poslovnih objekata i preda na upravljanje Direkciji stambeni poslovi".

3. Zakupnik poslovnog prostora na adresi Zagrebačka 14, NATALI MARIA LISAC LONČARICA iz Matulja, Cesta 43. istarske divizije 31, obratio se zahtjevom za zakup dijela slobodnog poslovnog prostora na adresi Zagrebačka 16/A, navodeći da mu je isti potreban radi zaokruženja funkcionalne cjeline prostora u zakupu, a koji koristi za djelatnost pripreme i usluživanje hrane – vrste bistro.

Zakupnik ima u zakupu poslovni prostor na adresi Zagrebačka 14, površine 199 m² za ugostiteljsku djelatnost – bistro uz mjesečnu zakupninu od 17.912,00 kn. Ugovor o zakupu sklopljen je 17. travnja ove godine, nakon provedenog javnog natječaja uz obvezu da se plaćanje zakupnine i obavljanje djelatnosti utvrđuje sa danom 15. kolovoza ove godine. Valja napomenuti da je prostor dat u zakup u veoma derutnom stanju te da zakupnik vrši rekonstrukciju kompletnog poslovnog prostora vlastitim sredstvima. Radi se o rušenju pregradnih zidova, uređenju zidova, podova, zamjeni instalacija vode, kanalizacije, struje, ventilacije i plina, vanjske stolarije, ugradnji etažnog grijanja. Budući je interes Grada da se zadrži ugostiteljska djelatnost za pripremu i usluživanje hrane u što većoj mjeri što je i potvrđeno izmjenom Odluke o davanju u zakup poslovnog prostora kojom je umanjena početna zakupnina za navedenu djelatnost predlažemo da se udovolji zahtjevu zakupnika na opisan način u nastavku ovog teksta.

Slobodan poslovni prostor na adresi Zagrebačka 16/A ukupne je površine 112 m², uz utvrđenu djelatnost trgovine ili uslužne djelatnosti ili agencije ili djelatnost članskih organizacija. Natječaj za davanje u zakup navedenog prostora objavljen je već šest puta no na isti nije bilo prijavljenih natjecatelja. Valja napomenuti da je zakupnik poslovnog prostora na adresi Zagrebačka 14 zainteresiran za dio prostora Zagrebačke 16/A u površini od 33 m², a u kojem prostoru bi uređio sanitarne čvorove koji bi pripadali prostoru u zakupu i time funkcionalno riješili kompletno poslovanje bistrea. Budući postoji tehnička mogućnost pregradnje poslovnog prostora na adresi Zagrebačka 16A, na opisan način predlažemo da se udovolji zahtjevu zakupnika na način da se za dio prostora površine 33 m² raspiše Natječaj za davanje u zakup istog za ugostiteljsku djelatnost - bistro, time da predlažemo poseban uvjet natječaja, a to je da pravo na prijavu ima samo natjecatelj čiji prostor u zakupu čini jednu građevnu cjelinu sa objavljenim prostorom, a da se za preostalu površinu prostora od 79 m² nastavi objavljivati natječaj za već utvrđene djelatnosti. Navedeni prijedlog zaključka proizlazi iz činjenice ne postoji mogućnost neposredne dodjele prostora, odnosno proširenje ugovorenog poslovnog prostora na novu površinu. Obzirom da je razlog ovakvog prijedloga zaključka opravdan predloženi način je jedini mogući način rješenja problema. Trošak uređenja prostora snositi će zakupnik istog.

Za očekivati je da će i prostor u Zagrebačkoj 16/A, sa umanjenom površinom od oglašene lakše proći na licitaciji odnosno da će biti vjerojatno veći interes za zakupni odnos.

Istovremeno zakupnik moli i odgodu početka plaćanja zakupnine i obavljanja djelatnosti za 60 dana odnosno sa 15. kolovoza.2009. na 15. listopada .2009. godine, čime će Grad ubrati manju zakupninu za 35.824,00 kn. Obzirom na visinu ulaganja sredstava zakupnika u uređenje prostora smatramo zahtjev opravdanim i slijedom navedenog predlažemo donošenje slijedećeg:

ZAKLJUČKA

3.1. Prihvata se zahtjev zakupnika poslovnog prostora na adresi Zagrebačka 14, NATALI MARIJE LISAC LONČARICE iz Matulja, Cesta 43. istarske divizije 41, za pretvaranje slobodnog poslovnog prostora na adresi Zagrebačka 16/A, površine 112 m² u dvije građevne cjeline na način da se dobiju prostor površine 33 m², za ugostiteljsku djelatnost pripreme i usluživanje hrane – vrste bistro sa novom adresom Zagrebačka 14 i prostor površine 79 m² za djelatnost trgovine ili uslužne djelatnosti ili agencije ili djelatnost članskih organizacija na adresi Zagrebačka 16/A.

3.2. Zadužuje se Direkcija poslovni objekti da sukladno točki 3.1. ovog zaključka izvrši navedeno i objavi natječaj za davanje u zakup navedenih prostora uz uvjet da se za prostor na adresi Zagrebačka 14 utvrde i slijedeći posebni uvjeti:

- prijavu na natječaj može dati samo onaj natjecatelj koji u zakupu ima prostor iz kojega je moguć pristup u prostor u natječaju – Zagrebačka 14,
- za provedbu licitacije dovoljan je jedan natjecatelj,
- trošak uređenja prostora snosi zakupnik prostora.

3.3. Prihvata se zahtjev zakupnika iz točke 3.1. ovog zaključka za pomak roka početka plaćanja zakupnine i obavljanja djelatnosti sa 15. kolovoza 2009. godine na 15. listopad 2009. godine budući za isto postoji opravdan razlog.

4. Zaključkom Poglavarstva Grada Rijeke sa sjednice održane dana 14. travnja 2009. godine, KLASE: 022-05/09-01/29-148 URBROJ: 2170-01-10-30-09-51 od 17. travnja 2009. godine, nije prihvaćen zahtjev trgovačkog društva USLUGA d.o.o. Rijeka, Žrtava fašizma 12 za otpis obračunate razlike zakupnine za utvrđenu veću površinu poslovnog prostora na adresi u Rijeci, Žrtava fašizma 12, u iznosu od 24.982, 94 kn (točka 1.). Društvu je odobrena obročna isplata rečenog iznosa u 18 uzastopnih mjesečnih obroka (točka 2. Zaključka), te je utvrđeno da ukoliko Usluga d.o.o., ne prihvati isplatu navedenog iznosa da će Grad pokrenuti sudski postupak radi naplate tražbine, putem Zajedničkog odvjetničkog ureda V. Kneževića – E. Bradamantea M. Načinović – I. Radić i B. Pavković iz Rijeke – Ribarska 4 (točka 3. Zaključka).

Zakupnik prihvaća isplatiti navedeni iznos, ali moli da mu se odobri isplata u 36 mjesečnih obroka. Na opisani bi način Grad pomogao društvu u premošćivanju teške financijske situacije. Naime, zakupnik ističe da mu isplata navedenog iznosa obračunate zakupnine za prethodne tri godine na ime veće površine poslovnog prostora na adresi Žrtava fašizma 12, predstavlja opterećenje u poslovanju jer mu povećava troškove poslovanja, dodatno jer spada u granu djelatnosti tekstila koja je sa drvoprerađivačkom industrijom najviše pogođena recesijom. Budući se tvrtka mora izboriti za očuvanje svoje djelatnosti i radnih mjesta, predlaže da joj Grad odobri obročnu isplatu iznosa od 24.982, 94 kn u 36 mjesečnih obroka.

Navedeni zahtjev nije u suglasju s Zaključkom Poglavarstva sa sjednice održane dana 01. srpnja 2008. godine, kojim je omogućen obročni način plaćanja do tri godine ovisno o visini zaduženja, te kojim je za zaduženje od 15.001,00 kn do 30.000,00 kn, u koje spada iznos za koji se tereti zakupnik, utvrđen maksimalan broj od 18 mjesečnih obroka. No, kako su od donošenja navedenog zaključka pogoršani uvjeti privređivanja, te uzimajući u obzir sadašnju gospodarsku situaciju i postojeću recesiju, te nastojanje zakupnika da održi poslovnu aktivnost te radna mjesta, držimo da se zahtjevu može udovoljiti.

Slijedom navedenog predlaže se donošenje sljedećeg:

ZAKLJUČKA

4.1. Mijenja se točka 2. Zaključka Poglavarstva Grada Rijeke sa sjednice održane 14. travnja 2009. godine, KLASE: 022-05/09-01/29-148 URBROJ: 2170/01-10-030-09-51 od 17. travnja 2009. godine na način da glasi:

"Trgovačkom društvu Usluga d.o.o., Rijeka, zakupniku poslovnog prostora u Rijeci, Žrtava fašizma 12, odobrava se obročna isplata iznosa od 24.982, 94 kn, u 36 uzastopnih mjesečnih obroka, počevši od 01. kolovoza 2009. godine zaključno do 31. srpnja 2012. godine."

5. Zakupnik MUŠKIĆ HUSEIN iz Čavli, Čavle 54, koristi poslovni prostor u Rijeci, na adresi VODOVODNA 27/1, površine 16 m², za garažu, temeljem Ugovora o zakupu broj 5654/02-03 od 20. srpnja 2001. god., uz ugovorenu mjesečnu zakupninu od 204,72 kuna (1,80 €/m²). Tijekom 2008. godine, zakupnik nije poštivao ugovorne odredbe glede plaćanja zakupnine za vremensko razdoblje veljača 2006. god., i ožujak-svibanj 2008. god., u iznosu glavnice od 1.254,36 kn, te obzirom da nije u roku od 15 dana od dana primitka opomene zbog neplaćanja zakupnine podmirio dugovanje, dana 17. studenog 2008. god., otkazan mu je citirani Ugovor o zakupu. Zaključkom Poglavarstva Grada Rijeke od 23. prosinca 2008. god., odobrena mu je obročna isplata dospjele tražbine, osnovom čega je sklopljen Ugovor o nagodbi kojeg je zakupnik realizirao u cijelosti.

Sada se zakupnik obraća ovoj Direkciji zahtjevom za sklapanje vansudske nagodbe, ističući da je podmirio svu tražbinu na ime zakupnine i pripadajuće kamate te je pristao na uvjete vansudske nagodbe odnosno na povećanje zakupnine za 30 % od početne zakupnine određene za predmetni prostor, odnosno na povećanje sa 1,80 €/m² na 2,78 €/m², sukladno odredbi čl. 24. st. 2. Odluke o davanju u zakup poslovnog prostora. Budući je zakupnik potpisao vansudsku nagodbu, odnosno prihvatio narečeno povećanje zakupnine počevši od 01. srpnja 2009. god., te podmirio zakupninu i pripadajuću kamatu što je u skladu sa navedenim člankom Odluke o davanju u zakup poslovnog prostora ("Službene novine" Primorsko-goranske županije broj 29/09), predlaže se donošenje sljedećeg:

ZAKLJUČKA

5.1. ODOBRAVA se sklapanje vansudske nagodbe između GRADA RIJEKE i MUŠKIĆ HUSEINA iz Čavli, Čavle 54, kojom se zakupnik MUŠKIĆ HUSEIN obvezuje sklopiti Dodatak ugovora o zakupu broj 5654/A za poslovni prostor u Rijeci, VODOVODNA 27/1, u prizemlju, površine 16 m², na način da se mjesečni ugovoreni iznos zakupnine po m² poveća sa 1,80 €/m² na 2,78 €/m² mjesečno (povećanje zakupnine za 30 % od početnog iznosa zakupnine utvrđenog za predmetni prostor odnosno povećanje za 54 % od ugovorene zakupnine) počevši od 01. srpnja 2009. god., a sve u skladu sa odredbom članka 24. stavak 2. Odluke o davanju u zakup poslovnog prostora ("Službene novine" Primorsko-goranske županije broj 29/09).

5.2. Zadužuje se Direkcija poslovni objekti da nakon realizacije točke 5.1. ovog Zaključka povuče otkaz ugovora o zakupu za poslovni prostor iz točke 5.1. ovog Zaključka i sačini Dodatak ugovora o zakupu broj 5654/A, uz uvjet da zakupnik isti solemnizira kod javnog bilježnika o svom trošku.

PRAVNI POUK

Protiv ovog Zaključka može se uložiti prigovor Gradonačelniku Grada Rijeke putem Direkcije poslovni objekti u roku od 15 dana od dana primitka Zaključka.

6. Zaključkom Poglavarstva Grada Rijeke sa sjednice održane dana 05. svibnja 2009. god., KLASA:022-05/09-01/33-150, URBROJ:2170-01-10-30-09-77 od 11. svibnja 2009. god., odobreno je sklapanje Ugovora o nagodbi sa zakupnikom Milinovich Klaudiom iz Rijeke, Prvog maja 12, a kojim je Ugovorom odobrena obročna otplata dospjele tražbine Grada Rijeke u iznosu glavnice od 12.203,44 kuna za poslovni prostor na adresi Creska 2a, u 6 mjesečnih obroka, time da prvi obrok dopijeva u roku od 8 dana od sklapanja Ugovora odnosno počevši od svibnja 2009. god., zaključno sa 31. listopada 2009. god. No kako je zakupnik u međuvremenu u cijelosti podmirio dospjelo dugovanje po Ugovoru o nagodbi i pripadajuću kamatu predlaže se da se citirani zaključak stavi van snage, budući se isti ukazuje bespredmetnim.

Slijedom navedenog predlaže se donošenje slijedećeg:

ZAKLJUČKA

6.1. Stavlja se van snage Zaključak Poglavarstva Grada Rijeke sa sjednice održane dana 05. svibnja 2009. god., KLASA:022-05/09-01/33-150, URBROJ:2170-01-10-30-09-77 od 11. svibnja 2009. god., kojim je odobreno sklapanje Ugovora o nagodbi sa zakupnikom Milinovich Klaudiom iz Rijeke, Prvog maja 12, a kojim je Ugovorom odobrena obročna otplata dospjele tražbine Grada Rijeke u iznosu glavnice od 12.203,44 kuna za poslovni prostor na adresi Creska 2a, u 6 mjesečnih obroka, budući je zakupnik u cijelosti podmirio dospjelu tražbinu koja je predmet Ugovora pa se zaključak ukazuje bespredmetnim.

Ovaj zaključak je konačan.

7. VANDA FANTOV iz Rijeke, Andree Benussia 8, obratila se zahtjevom za obročnu isplatu dugovanja na ime korištenja poslovnog prostora u Rijeci, Krešimirova 6A, površine 46 m², iz Ugovora o zakupu broj 5873/02-03 od 26. studenog 2002. godine, koji je namjenjen djelatnosti trgovine tekstila, kožne galanterije i ostalih neprehrambenih proizvoda, uz ugovorenu mjesečnu zakupninu od 21,36 €/m² (7.369 kn). Zakupnik je poslovni prostor vratio Gradu u posjed dana 31. srpnja 2009. godine. Ističe da jednokratno nije u mogućnosti podmiriti dugovanje, obzirom na tešku financijsku situaciju u kojoj se nalazi. Predlaže da joj se omogući odgoda početka plaćanja duga na ime korištenja poslovnog prostora do konca godine, te nakon toga obročna isplata duga u 36 mjesečnih obroka.

Naime, imenovana zbog zdravstvenih razloga više nije u mogućnosti obavljati djelatnost u prostoru, a uvjete za mirovinu ostvarit će tek u kolovozu 2010. godine, time da kao obrtnik ne ostvaruje naknadu za nezaposlene osobe, pa do odlaska u mirovinu odnosno eventualnog zaposlenja neće moći ostvariti prihode.

Zakupnik za korištenje predmetnog poslovnog prostora duguje Gradu:

1. zakupninu u iznosu glavnice od 19.487,76 kn, koja se odnosi na vremensko razdoblje svibanj – srpanj 2009. godine,
2. zakonsku zateznu kamatu obračunatu na nepodmirenu zakupninu iz točke 1., računajući od prvog dana nakon dospijea svakog pojedinog računa zakupnine do 31. srpnja 2009. godine u iznosu od 509,58 kn,
3. dospjelu kamatu obračunatu na zakašnjelo plaćanje zakupnine u iznosu od 814,48 kn
4. komunalnu naknadu u iznosu od 948,06 kn glavnice za razdoblje od svibnja 2009. do srpnja 2009. godine,
5. zakonsku zateznu kamatu obračunatu na nepodmirenu glavicu komunalne naknade iz točke 4. računajući od prvog dana nakon dospijea pojedinog računa do 31. srpnja 2009. godine u iznosu od 16,85 kn,
6. naknadu za uređenje voda u iznosu od 193,20 kn glavnice za razdoblje prosinac 2007.; od svibnja 2009. do srpnja 2009. godine,
7. zakonsku zateznu kamatu obračunatu na nepodmirenu glavicu naknade za uređenje voda od dospijea računa do 31. srpnja 2009. godine u iznosu od 13,55 kn, što sveukupno iznosi 21.983,48 kn.

Osnovom navedenog zakupniku se može pružiti mogućnost obročne isplate duga na način da dugovanje podmiri u 36 uzastopnih mjesečnih obroka, time da prvi obrok dospijeva u prosincu 2009. godine, a ostali obroci do konca mjeseca za koji se pojedini obrok plaća, zaključno s 30. studenom 2012. godine. Uvjet sklapanja Ugovora o nagodbi je da zakupnik na ime osiguranja plaćanja tražbine preda Gradu bjanko zadužnicu ovjerenu od javnog bilježnika do iznosa od 50.000,00 kn.

Predlaže se da se u slučaju redovnog podmirjenja dužnog iznosa prema Ugovoru o nagodbi, zakonska zatezna kamata ne obračunava.

U slučaju da zakupnik ne izvrši isplatu bilo koja dva obroka iz Ugovora o nagodbi, Grad može jednostrano raskinuti Ugovor o nagodbi, kada na naplatu dospijeva cjelokupna nepodmirena novčana tražbina, koja će se namiriti iz bjanko zadužnice, a u slučaju nemogućnosti namirenja iz navedenog sredstva osiguranja plaćanja, Grad će protiv zakupnika pokrenuti ovršni postupak radi prisilne naplate duga.

Slijedom navedenog predlaže se donošenje sljedećeg:

ZAKLJUČKA

7.1. Odobrava se sklapanje Ugovora o nagodbi sa VANDOM FANTOV iz Rijeke, Andree Bensusia 8, kojim se odobrava obročna isplata dospjele novčane tražbine Grada Rijeke na ime korištenja poslovnog prostora u Rijeci, Krešimirova 6A (Ugovor o zakupu broj 5873/02-03 od 26. studenog 2002. godine), u ukupnom iznosu od 21.983,48 kn, u 36 uzastopnih mjesečnih obroka, a koja se odnosi na:

- zakupninu u iznosu glavnice od 19.487,76 kn, koja se odnosi na vremensko razdoblje svibanj – srpanj 2009. godine,
- zakonsku zateznu kamatu obračunatu na nepodmirenu zakupninu iz prethodne alineje računajući od prvog dana nakon dospijea svakog pojedinog računa zakupnine do 31. srpnja 2009. godine u iznosu od 509,58 kn,
- dospjelu kamatu obračunatu na zakašnjelo plaćanje zakupnine u iznosu od 814,48 kn
- komunalnu naknadu u iznosu glavnice od 948,06 kn za razdoblje od svibnja 2009. do srpnja 2009. godine,
- zakonsku zateznu kamatu obračunatu na nepodmirenu glavicu komunalne naknade iz prethodne alineje računajući od prvog dana nakon dospijea pojedinog računa do 31. srpnja 2009. godine u iznosu od 16,85 kn

na način da prvi obrok dospijeva u prosincu 2009. godine, a ostali obroci do konca mjeseca za koji se pojedini obrok plaća, zaključno s 30. studenim 2012. godine, sve uz uvjet da zakupnik Gradu Rijeci, na ime osiguranja plaćanja navedene novčane tražbine Gradu Rijeci dostavi bjanko zadužnicu u iznosu do 50.000,00 kn ovjerenu od javnog bilježnika, najkasnije do potpisivanja Ugovora o nagodbi, te da prije potpisivanja Ugovora o nagodbi stranka podmiri dužni iznos naknade za uređenje voda od 193,20 kn glavnice za razdoblje prosinac 2007.; od svibnja 2009. do srpnja 2009. godine, te zakonsku zateznu kamatu obračunatu na nepodmirenu naknadu za uređenje voda od dospijeca računa do 31. srpnja 2009. godine, u iznosu od 13,55 kn.

U slučaju redovnog podmirenja dužnog iznosa komunalne naknade prema Ugovoru o nagodbi, zakonska zatezna kamata se neće obračunavati.

7.2. U slučaju da VANDA FANTOV iz Rijeke, ne izvrši isplatu bilo koja dva obroka iz Ugovora o nagodbi iz točke 7.1. ovog zaključka, Grad Rijeka može jednostrano raskinuti Ugovor o nagodbi, kada na naplatu dospijeva cjelokupna ugovorena tražbina iz bjanko zadužnice.

7.3. Zadužuje se Odjel gradske uprave za komunalni sustav da sukladno točkama 7.1. i 7.2. ovog zaključka, sačini Ugovor o nagodbi.

PRAVNI POUK

Protiv ovog Zaključka može se uložiti prigovor Gradonačelniku Grada Rijeke putem Direkcije poslovni objekti u roku od 15 dana od primitka Zaključka.

8. Zakupnik Košarkaški klub "TORPEDO" iz Rijeke, Uspon Tuhobića 4, koristi poslovni prostor u Rijeci na adresi RUŽIĆEVA 18A/I, površine 198 m², temeljem Ugovora o zakupu broj 7366/02-03 od 16. listopada 2008. god., Dodatka 7366/A od 29. prosinca 2008. god., i Dodatka 7366/B od 05. veljače 2009. god., uz ugovorenu mjesečnu zakupninu u iznosu od 1.214,45 kuna, za namjenu rada udruga. Sada se zakupnik obraća zahtjevom za davanje jedne prostorije površine 25,76 m² predmetnog prostora, u podzakup trgovačkom društvu MOBILITAS d.o.o. iz Rijeke, Janeza Trdine 2, budući je navedeno društvo iskazalo interes za korištenjem navedne prostorije. Zahtjev obrazlaže činjenicom da je zakupnik članska organizacija sportske djelatnosti te da je navedeno društvo za koje traži podzakup jedan od većih partnera zakupnika, koji svojim doprinosom putem sponzorstva i donacija pomaže zakupniku kako bi ostavario planove i programe koje organizira i ostvaruje tijekom proteklih pet godina. Dolaskom navedenog društva u prostor zakupnika nastavila bi se daljnja uzajamna i uspješna suradnja.

Kako zakupnik udovoljava uvjetima propisanim odredbom članka 17. stavak 1. alineja 1. i čl. 18. st. 1. Odluke o davanju u zakup poslovnog prostora ("Službene novine" Primorsko goranske županije 29/09) budući se radi o članskoj organizaciji sportske djelatnosti smatramo da se može udovoljiti zahtjevu zakupnika za davanje suglasnosti za podzakup dijela poslovnog prostora odnosno jedne prostorije pov. 25,76 m² (prostorija br. 2. označena u tlocrtu koji je sastavni dio Dodatka B ugovora o zakupu) trgovačkom društvu MOBILITAS d.o.o. Rijeka. Mađutim, podzakup se može odobriti samo jednokratno (članak 17. stavak 2. citirane Odluke).

Slijedom navedenog predlaže se da Gradonačelnik odobri zakupniku jednokratno davanje dijela poslovnog prostora (jedne prostorije pov. 25,76 m²) na adresi RUŽIĆEVA 18A/I, u podzakup trgovačkom društvu MOBILITAS d.o.o. Rijeka, Janeza Trdine 2, počevši od 01. listopada 2009. godine, uz uvjet da narečeno društvo potpiše s Gradom Rijeka, Ugovor o jamstvu kojim se kao jamac-platac obvezuje ispuniti pravovaljane i dospjele obveze zakupnika iz Ugovora o zakupu ako ovaj to ne učini, sve sukladno odredbi članka 17. (stavak 1. i stavak 2.) i čl. 18. st. 1. citirane Odluke, te donošenje slijedećeg:

ZAKLJUČKA

8.1. Odobrava se zakupniku K.K. "TORPEDO" iz Rijeke, Uspon Tuhobića 4, jednokratno davanje u podzakup dijela poslovnog prostora (jedne prostorije pov. 25,76 m²) na adresi RUŽIĆEVA 18A/I, u podzakup trgovačkom društvu MOBILITAS d.o.o. Rijeka, Janeza Trdine 2, počevši od 01. listopada 2009. godine, za rad članske organizacije sportske djelatnosti, sve sukladno odredbi članka 17. (stavak 1. alineja 1. i stavak 2.) i čl. 18. st. 1. Odluke o davanju u zakup poslovnog prostora ("Službene novine" Primorsko goranske županije broj 29/09).

8.2. Zadužuje se Direkcija poslovni objekti da sa zakupnikom K.K. "TORPEDO" iz Rijeke, Uspon Tuhobića 4, temeljem točke 8.1. ovog Zaključka, sačini Dodatak Ugovora o zakupu broj 7366/C.

8.3. Podzakup dijela poslovnog prostora iz točke 8.1. ovog Zaključka, odobrava se uz uvjet da podzakupnik trgovačko društvo MOBILITAS d.o.o. iz Rijeke, Janeza Trdine 2, potpiše s Gradom Rijeke, Ugovor o jamstvu, kojim se kao jamac - platac obvezuje prema Gradu ispuniti pravovaljane i dospjele obveze zakupnika, iz Ugovora o zakupu broj 7366/02-03 od 16. listopada 2008. god., Dodatka 7366/A od 29. prosinca 2008. god., Dodatka 7366/B od 05. veljače 2009. god., i Dodatka 7366/C označenog u točki 6. 2. ovog Zaključka, ako ovaj to ne učini.

PRAVNI POUK

Protiv ovog Zaključka može se uložiti prigovor Gradonačelniku Grada Rijeke putem Direkcije poslovni objekti u roku od 15 dana od dana primitka Zaključka.

9. SOCIJALDEMOKRATSKA PARTIJA HRVATSKE – ŽUPANIJSKA ORGANIZACIJA PRIMORSKO-GORANSKE ŽUPANIJE, zakupnik je poslovnog prostora u vlasništvu Grada Rijeke na adresi Adamićeva 4 (pov. 99 m²). Temeljem Ugovora o zakupu broj 7250/02-03 sklopljenog dana 19. lipnja 2008. godine, zakupnik poslovni prostor koristi za obavljanje djelatnosti za rad političkih stranaka, uz mjesečnu zakupninu u iznosu 975 kn (1,36 €/m²).

Dana 16. lipnja ove godine zakupnik se obratio zahtjevom za povrat uložениh sredstava u uređenje predmetnog prostora u iznosu od 125.685,41 kn (bez PDV-a). U svom zahtjevu isti navodi da je nakon preuzimanja prostora isti temeljito uređen i obnovljen kako bi se priveo svrsi za potrebe zakupnika.

Navedeni iznos odnosi se na građevinsko obrtničke i instalaterske radove, uređenje sanitarnog čvora (keramičarski radovi i sanitarije), izgradnju čajne kuhinje, izvedbu elektroinstalacija, vodovodnih instalacija, instalaciju telefona, postavu klima uređaja, postavu novih vratiju, te ličenje prostora i stolarije u prostoru.

Valja napomenuti da za navedene radove zakupnik nije imao suglasnost Grada Rijeke, a budući je prostor u stanju preuzimanja bio podoban za obavljanje djelatnosti, predlaže se donošenje slijedećeg:

ZAKLJUČKA

9.1. NE ODOBRAVA SE zakupniku poslovnog prostora na adresi Adamićeva 4, SOCIJALDEMOKRATSKOJ PARTIJI HRVATSKE – ŽUPANIJSKOJ ORGANIZACIJI PRIMORSKO – GORANSKE ŽUPANIJE, povrat uložениh sredstava u uređenje predmetnog poslovnog prostora, u ukupnom iznosu od 125.685,41 kn, budući je prostor u stanju preuzimanja bio podoban za obavljanje ugovorene djelatnosti.

PRAVNI POUK

Protiv ovog Zaključka može se uložiti prigovor Gradonačelniku putem Direkcije poslovni objekti u roku od 15 dana od dana primitka Zaključka.

10. Pred Općinskim sudom u Rijeci u predmetu posl. broj P-7603/99 u tijeku je parnični postupak po tužbi Grada Rijeke protiv Kezele-Potočnjak Nicee, Kezele Vladimira, Kezele Igora, Radetić Vande i Šimat Darka, kojima je pravomoćnim rješenjem Ureda za imovinsko pravne poslove Rijeka od 22. travnja 1999. god., vraćen u vlasništvo poslovni prostor na adresi ŠETALIŠTE XIII DIVIZIJE 11, pov. 27 m². Zaključkom Poglavarstva Grada Rijeke sa sjednice od 20. travnja 1999. god., navedeni je prostor izuzet iz upravljanja Grada. U predmetnom prostoru Grad je vršio ulaganja koja se odnose na radove na vodovodnoj instalaciji, elektroinstalaciji, na keramičarske, zidarske i ličilačke radove, osnovom čega je sačinjen Izračun visine ulaganja uređenja prostora po sudskom vještaku Zlatku Koščini, broj 46/99 od 15.04.1999. god, kojim je izračunata vrijednost ulaganja u predmetni prostor u iznosu od 42.637,94 kn. No Dopunom izračuna broj 46/99-1 od 26.05.1999. god., navedeni je iznos umanjen za ličilačke radove budući isti spadaju u u redovno održavanje, tako da sveukupni iznos koji Grad potražuje od utvrđenih vlasnika iznosi 36.710,07 kn.

Obzirom da sa utvrđenim suvlasnicima nije postignut Sporazum o naknadi uložениh sredstava, Grad je tijekom 1999. god., pokrenuo sudski postupak radi isplate za učinjena ulaganja. U

kolovozu ove godine dostavljen je Nalaz i mišljenje sudskog vještaka građevinske struke Zorana Samaržije-Hranilovića, na okolnost vrijednosti ulaganja Grada Rijeke u predmetnom prostoru. Iz navedenog nalaza vidljivo je da se radi o računu poduzeća Stanousluga d.o.o. od 31.01.1995. gd., u vrijednosti od 45.670,46 kuna, iz kojeg je utvrđeno da se radi o vrstama radova kao što su pripremni radovi, vodoinstalaterski, elektroinstalaterski, keramičarski, zidarski i ličilački radovi.

U Nalazu obrazlaže da je izvršenim očevidom u predmetnom prostoru, uočeno da fakturirani radovi približno odgovaraju zatečenom stanju osim nekih odstupanja, da je obračun izvedenih radova izrađen na osnovu izmjere na licu mjesta, te da su pojedine stavke radova za koje je vidljivo da nisu izvedene ili su izvedene u manjoj količini umanjene odnosno nisu priznate obzirom na zatečeno stanje na licu mjesta.

Primjerice Nalazom su umanjene stavke vodoinstalaterskih radova budući se u računu navodi da su ugrađena dva lavandina a na licu mjesta je vidljivo da je ugrađen jedan lavandin, pa su umanjeni radovi koji se odnose na ugradnju istih, da postoje dva kutna ventila a ne tri, dok stavka postave ventilatora nije priznata jer isti nije niti ugrađen.

Nadalje, u odnosu na elektroradove utvrđeno je da se po računu novi razvodni ormar ugrađuje u nišu iza ulaznih vratiju, no na licu mjesta isti nije ugrađen iza vratiju već u prostoru garderobe. Što se tiče zidarskih radova u računu se navodi da se radi o dobavi i ugradnji tri komada vratiju dok su na licu mjesta vidljiva samo jedna vrata za WC, a na ulazu u garderobu moguće je da su i bila vrata ali ih sada nema, a treća niti ne postoje.

Nakon korekcije računa s obzirom na obračun količine te s obzirom na stvarno izvedene radove, od dobivene vrijednosti radova odbijena je vrijednost amortizacije za period od kada su radovi izvedeni pa do predaje prostora vlasnicima u vlasništvo (1995.–1999. god.). Što se tiče koeficijenta amortizacije primjenjeni su propisani koeficijenti umanjenja, pa prema Nalazu vještaka vrijednost izvedenih radova iznosi 27.269,91 kuna što je manje za 9.440,16 kuna od iznosa koji Grad potražuje u tužbenom zahtjevu.

Nastavno navedenom mišljenja smo da bi u cilju okončanja sudskog postupka te izbjegavanja daljnjih sudskih troškova kako za Grad tako i za tuženike, valjalo prihvatiti Nalaz i mišljenje sudskog vještaka Zorana Samaržije-Hranilovića, te smanjiti tužbeni zahtjev sa iznosa od 36.710,07 kn koji Grad potražuje temeljem Izračuna visine ulaganja uređenja prostora i dopuni Izračuna sačinjenih po sudskom vještaku Zlatku Koščini, na iznos od 27.269,91 kn koji je iznos dobiven nakon provođenja dokaza vještačenjem po sudskom vještaku Zoranu Samaržiji-Hraniloviću pa se predlaže donošenje slijedećeg:

ZAKLJUČKA

10.1. Prihvata se smanjenje tužbenog zahtjeva sa iznosa od 36.717,07 kuna postavljenog temeljem Izračuna visine ulaganja uređenja poslovnog prostora sačinjenog po sudskom vještaku Zlatku Koščini broj 46/99 od 15.04.1999. god. i dopune Izračuna broj 46/99-1 od 26.05.1999. god., za prostor na adresi Šetalište XIII divizije 11, u prizemlju pov. 27 m², na iznos od 27.269,91 kuna, u parničnom postupku koji se pred Općinskim sudom u Rijeci vodi pod posl. brojem P-1274/08 između tužitelja Grada Rijeke i tuženika Kezele Potočnjak Nicee i dr., radi isplate uložениh sredstava u uređenje predmetnog prostora a sukladno Nalazu i mišljenju sudskog vještaka građevinske struke Zorana Samaržije Hranilovića od 15. lipnja 2009. god., koji je Nalaz sačinjen nakon provođenja dokaza vještačenjem osnovom očevida i izmjera na licu mjesta.

PRAVNI POUK

Protiv ovog Zaključka može se uložiti prigovor Gradonačelniku Grada Rijeke putem Direkcije poslovni objekti u roku od 15 dana od dana primitka Zaključka.

11. Zakupnik **BLAŽEVIĆ ANTONELA** iz Viškova, Mavri 17/7, obratila se zahtjevom za obročnom isplatom dugovanja na ime korištenja poslovnog prostora u Rijeci, na adresi Milana Smokvine Tvrdog 2/II, površine 98 m², temeljem Ugovora o zakupu broj 6692/02-03 od 30. studenog 2007. godine, namljenjenog za djelatnost kozmetičkog salona, uz ugovorenu mjesečnu zakupninu od 4,65 €/m² (3.007,00 kn). Sada se zakupnik obraća zahtjevom ističući da nije u mogućnosti podmiriti dospjelo dugovanje na ime korištenja poslovnog prostora jednokratno, obzirom na

poteškoće u poslovanju odnosno financijsku situaciju u kojoj se nalazi, stoga predlaže da mu se omogući obročna isplata duga u 12 mjesečnih obroka.

Zakupnik za korištenje predmetnog poslovnog prostora duguje Gradu:

1. zakupninu u iznosu glavnice od 11.288,57 kn, koja se odnosi na vremensko razdoblje lipanj-rujan 2009. god., uvećano za pripadajuću zakonsku zateznu kamatu
2. dospjelu kamatu obračunatu na zakašnjelo plaćanje zakupnine u iznosu od 309,11 kn što iznosi sveukupno 11.597,68 kuna.

Osnovom navedenog zakupniku se može pružiti mogućnost obročne isplate duga na način da dugovanje podmiri u 12 uzastopnih mjesečnih obroka, time da prvi obrok dopijeva u roku od osam dana od dana sklapanja Ugovora o nagodbi a ostali obroci do konca mjeseca za koji se pojedini obrok plaća. Uvjet sklapanja Ugovora o nagodbi je da zakupnik uredno podmiruje tekuću zakupninu za poslovni prostor i obračunatu kamatu na uplaćene obroke te da na ime osiguranja plaćanja tražbine preda Gradu dvije bjanko zadužnice ovjerene od javnog bilježnika jedna na iznos do 10.000,00 kn a druga na iznos do 5.000,00 kn.

U slučaju da zakupnik ne izvrši isplatu bilo koja dva obroka iz Ugovora o nagodbi Grad može jednostrano raskinuti Ugovor o nagodbi, kada na naplatu dopijeva cjelokupna nepodmirena novčana tražbina, koja će se namiriti iz bjanko zadužnica, a u slučaju nemogućnosti namirenja iz navedenog sredstva osiguranja plaćanja, Grad će protiv zakupnika pokrenuti ovršni postupak radi prisilne naplate duga te postupak otkaza ugovora o zakupu.

Nadalje, BLAŽEVIĆ ANTONELA iz Viškova, Mavri 17/7 obveznik je plaćanja komunalne naknade i naknade za uređenje voda za poslovni prostor u Rijeci, na adresi Milana Smokvine Tvrdog 2, površine 98,00 m², u mjesečnom iznosu od 418,46 kn na ime komunalne naknade i 102,90 kn na ime naknade za uređenje voda.

Blažević Antonela iz Viškova, podnijela je Odjelu gradske uprave za komunalni sustav zahtjev za obročno plaćanje dužnog iznosa komunalne naknade i naknade za uređenje voda i to u 12 (dvanaest) jednakih, mjesečnih, uzastopnih obroka, budući zbog poteškoća u poslovanju dužni iznos nije u mogućnosti podmiriti odmah i u cijelosti.

Dospjelo potraživanje s osnove komunalne naknade na dan 27. kolovoza 2009. godine iznosi 5.858,44 kn glavnice za razdoblje od srpnja 2008. do kolovoza 2009. godine i 469,40 kn zakonskih zatezних kamata na neplaćenu glavicu, dok Hrvatske vode s osnove naknade za uređenje voda potražuju iznos od 1.440,60 kn glavnice, za razdoblje od srpnja 2008. do 27. kolovoza 2009. godine i 115,39 kn zakonskih zatezних kamata.

Predlaže se obročna otplata duga komunalne naknade u iznosu od 5.858,44 kn glavnice za razdoblje od srpnja 2008. do kolovoza 2009. godine, ali u 6 (šest) jednakih, mjesečnih, uzastopnih obroka, svaki u iznosu od 976,41 kn.

U slučaju mogućnosti za obročno plaćanje dužnog iznosa komunalne naknade, Grad Rijeka je dužan obračunati i zakonske zatezne kamate na iznos glavnice utvrđene za svaki mjesec u kojem dopijeva pojedini obrok dužnog iznosa glavnice prema rješenju kojim je utvrđena obveza plaćanja komunalne naknade do dana uplate, u iznosu od 171,53 kn (kamate na obročnu otplatu).

Stoga se predlaže i obročna otplata pripadajućih kamata obračunatih na iznos glavnice utvrđene za svaki mjesec u kojem dopijeva pojedini obrok dužnog iznosa glavnice prema rješenju o obvezi plaćanja komunalne naknade, do dana uplate, u ukupnom iznosu od 719,58 kn, i to u 6 (šest) jednaka, mjesečna, uzastopna obroka, svaki u iznosu od 119,93 kn.

Prvi obrok dopijeva na naplatu dana 01. listopada 2009., a ostali obroci svakog 01.-vog u mjesecu, dok zadnji obrok dopijeva na naplatu dana 01. ožujka 2010. godine, uz uvjet redovnog podmirenja tekućeg mjesečnog zaduženja komunalne naknade i izdavanja jedne bjanko zadužnice na iznos do 10.000,00 kn, ovjerene od javnog bilježnika kao instrumenta osiguranja plaćanja.

Također se predlaže obročna otplata duga s osnove naknade za uređenje voda, i to glavnice u iznosu od 1.440,60 kn, za razdoblje od srpnja 2008. do kolovoza 2009. godine, u 6 (šest) jednakih, mjesečnih, uzastopnih obroka, svaki u iznosu od 240,10 kn.

U slučaju mogućnosti za obročno plaćanje dužnog iznosa naknade za uređenje voda, Grad Rijeka je dužan obračunati i zakonske zatezne kamate na iznos glavnice utvrđene za svaki mjesec u kojem dopijeva pojedini obrok dužnog iznosa glavnice prema rješenju o obvezi plaćanja naknade za uređenje voda do dana dopijevanja prvog ugovorenog obroka u iznosu od 134,73 kn (kamata na neplaćenu glavicu). Ujedno je dužan obračunati kamatu po eskontnoj stopi HNB-a od dana dopijevanja prvog do dana uplate zadnjeg obroka u iznosu od 27,12 kn (kamate na obročnu otplatu).

Stoga se predlaže da se dužniku omogući i obročna otplata duga kamata u ukupnom iznosu od 161,85 kn, u 6 (šest) jednaka, mjesečna, uzastopna obroka, svaki u iznosu od 26,98 kn.

Prvi obrok dospijeva na naplatu dana 01. listopada 2009., a ostali obroci svakog 01.-vog u mjesecu, dok zadnji obrok dospijeva na naplatu dana 01. ožujka 2010. godine, uz uvjet redovnog podmirenja tekućeg mjesečnog zaduženja naknade za uređenje voda i izdavanja jedne bjanko zadužnice na iznos do 5.000,00 kn, ovjerene od javnog bilježnika kao instrumenta osiguranja plaćanja.

Slijedom navedenog predlaže se donošenje sljedećeg:

ZAKLJUČKA

11.1. Odobrava se sklapanje Ugovora o nagodbi sa zakupnikom BLAŽEVIĆ ANTONELOM iz Viškova, Mavri 17/7, kojim se odobrava obročna isplata dospjele novčane tražbine Grada Rijeke na ime korištenja poslovnog prostora u Rijeci, MILANA SMOKVINE TVRDOG 2/II, (Ugovor o zakupu broj 6692/02-03 od 30.11.2007. godine), u ukupnom iznosu od 11.597,68 kn, u 12 uzastopnih mjesečnih obroka, a koja se odnosi na:

- zakupninu u iznosu glavnice od 11.288,57 kn, koja se odnosi na vremensko razdoblje lipanj-rujan 2009. god., uvećano za pripadajuću zakonsku zateznu kamatu
- dospjelu kamatu obračunatu na zakašnjelo plaćanje zakupnine u iznosu od 309,11 kn na način da prvi obrok dospijeva u roku od 8 dana od dana sklapanja Ugovora o nagodbi a ostali obroci do konca mjeseca za koji se pojedini obrok plaća sve uz uvjet da zakupnik Gradu Rijeci, na ime osiguranja plaćanja navedene novčane tražbine Gradu Rijeci dostavi dvije bjanko zadužnice jedna na iznos do 10.000,00 kn a druga na iznos do 5.000,00 kn ovjerene od javnog bilježnika, najkasnije do potpisivanja Ugovora o nagodbi.

11.2. Odobrava se sklapanje Ugovora o obročnoj otplati duga BLAŽEVIĆ ANTONELI iz Viškova, Mavri 17/7, za poslovni prostor u Rijeci, na adresi Milana Smokvine Tvrdog 2, u iznosu od:

- komunalna naknada:
- 5.858,44 kn glavnice, za razdoblje od srpnja 2008. do do kolovoza 2009. godine, u 6 (šest) jednaka, mjesečna, uzastopna obroka, svaki u iznosu od 976,41 kn.
- 719,58 kn kamata, na način da se navedeni iznos podmiri u 6 (šest) jednakih, mjesečnih, uzastopnih obroka, svaki u iznosu od 119,93 kn.

Prvi obrok dospijeva na naplatu dana 01. listopada 2009 a ostali obroci svakog 01.-vog u mjesecu, dok zadnji obrok dospijeva na naplatu dana 01. ožujka 2010. godine, uz uvjet redovnog podmirenja tekućeg mjesečnog zaduženja komunalne naknade i izdavanja jedne bjanko zadužnice na iznos do 10.000,00 kn, ovjerene od javnog bilježnika kao instrumenta osiguranja plaćanja.

- naknada za uređenje voda:
- 1.440,60 kn glavnice, za razdoblje srpnja 2008. do kolovoza 2009. godine, u 6 (šest) jednaka, mjesečna, uzastopna obroka, svaki u iznosu od 240,10 kn.
- 161,85 kn kamata, na način da se navedeni iznos podmiri u 6 (šest) jednakih, mjesečnih, uzastopnih obroka, svaki u iznosu od 26,98 kn.

Prvi obrok dospijeva na naplatu dana 01. listopada 2009., a ostali obroci svakog 01.-vog u mjesecu, dok zadnji obrok dospijeva na naplatu dana 01. ožujka 2010. godine, uz uvjet redovnog podmirenja tekućeg mjesečnog zaduženja naknade za uređenje voda i izdavanja jedne bjanko zadužnice na iznos do 5.000,00 kn, ovjerene od javnog bilježnika kao instrumenta osiguranja plaćanja.

11.3. Zadužuje se Direkcija poslovni objekti da na uplaćene obroke iz točke 11.1. ovog zaključka, obračuna zakonsku zateznu kamatu.

11.4. U slučaju da BLAŽEVIĆ ANTONELA ne izvrši isplatu bilo koja dva obroka iz Ugovora o nagodbi iz točke 11.1. ovog zaključka, Grad Rijeka može jednostrano raskinuti Ugovor o nagodbi, kada na naplatu dospijeva cjelokupna ugovorena tražbina iz bjanko zadužnica.

11.5. Radi realizacije Ugovora o nagodbi iz točke 11.1. ovog zaključka nalaže se Direkciji poslovni objekti da ne pokreće ovršni postupak radi prisilne naplate dugovanja te da ne

pokreće postupak otkaza Ugovora o zakupu sve do isplate posljednjeg mjesečnog obroka utvrđenog Ugovorom o nagodbi.

11.6. Zadužuje se Odjel gradske uprave za komunalni sustav da sukladno točkama 11.1. i 11.2. ovog zaključka, sačini Ugovor o nagodbi.

PRAVNI POUK

Protiv ovog Zaključka može se uložiti prigovor Gradonačelniku Grada Rijeke putem Direkcije poslovni objekti u roku od 15 dana od dana primitka Zaključka.

12. Knjižara ART iz Rijeke, Cavtatska 2C, obratila se zamolbom za privremeno korištenje skladišnog prostora od 299 m², na adresi Žabica 6. Navedeni prostor potreban je za uskladištenje i distribuciju školskih udžbenika u rujnu ove godine. Kako se radi o objektu koji je trenutno slobodan od osoba i stvari nema razloga da se zahtjevu ne udovolji. Napominjemo da je zaključkom Poglavarstva Grada Rijeke sa sjednice održane dana 24.07.2007. godine, Knjižari ART bilo odobreno privremeno korištenje prostora za naprijed navedeno i u 2007. godini.

Predlažemo da se odobri korištenje naprijed narečenog poslovnog prostora u površini od 299 m² po cijeni od 2,41 €/m² za vremenski period od 01. do 30. rujna 2009. godine.

Slijedom navedenog predlaže se donošenje slijedećeg:

ZAKLJUČKA

12. Odobrava se Knjižari ART iz Rijeke, Cavtatska 2C, korištenje skladišnog prostora od 299 m², na adresi Žabica 6, za uskladištenje školskih udžbenika na vrijeme od 08. rujna do 30. rujna 2009. godine uz zakupninu od 2,41 €/m² mjesečno i plaćanje ostalih troškova korištenja istog po dostavljenim računima.

13. MORENA VRANKOVIĆ iz Kostrene, Šojska 25/C, zakupnik je poslovnog prostora u vlasništvu Grada Rijeke na adresi Laginjina 38/A (pov. 38 m²). Temeljem Ugovora o zakupu broj 7321/02-03 sklopljenog dana 23. srpnja 2008. godine, zakupnik poslovni prostor koristi za obavljanje djelatnosti frizerski salon i salon za uljepšavanje, uz mjesečnu zakupninu u iznosu 796,00 kn (2,90 €/m²).

Dana 28. srpnja 2009. godine zakupnik se obratio zahtjevom za izdavanje suglasnosti za uređenje poslovnog prostora gdje navodi da traži suglasnost za radove na zamjeni stepenica, zamjeni keramičkih pločica, otučenju dotrajale žbuke sa zida, žbukanju zida i postavi knaufa, te radova na zamjeni sanitarija, zamjeni rasvjetnih tijela i ličenju prostora i stolarije. Zakupnik dana 01.kolovoza 2009. godine, započinje sa izvođenjem navedenih radova u prostoru. Telefonskim pozivom dana 04.kolovoza 2009. godine obraća se Direkciji poslovni objekti, te izvješćuje da je prilikom adaptacije zida u prostoru naišao na puknutu cijev od vode, posljedica čega je vlaga na zidu, te je istu cijev zamijenio i postavio ventil, što je očevitom na licu mjesta istog dana i utvrđeno. Zakupnik je nastavio sa radovima na uređenju poslovnog prostora te nas je izvijestio o završetku izvođenja radova u prostoru dana 20.08.2009. godine, što je izvidom u prostoru istog dana i utvrđeno.

Valja napomenuti da je zakupniku Ugovor o suglasnosti broj 078/2009 za preinaku u poslovnom prostoru izdan dana 27. kolovoza 2009. godine i to na izvedene radove u prostoru, budući da ranije nije postojala mogućnost ovjeravanja istog od strane Grada Rijeke.

Dana 19.08.2009. godine zakupnik se obratio zahtjevom za povrat djela uložениh sredstava u uređenje predmetnog prostora u iznosu od 7.429,80 kn (bez PDV-a). U svom zahtjevu isti navodi da je tijekom adaptacije prostora naišao na puknutu cijev od vode, te da nije mogao čekati zamjenu iste od strane Grada Rijeke, već je istu zamijenio sam, stavio ventil i sanirao vlagu na zidu. U privitku zahtjeva zakupnik je dostavio troškovnik radova od strane izvođača radova u poslovnom prostoru trgovačkog društva Nole d.o.o. iz Suska.

Navedeni iznos odnosi se na građevinske radove na sanaciji vlage na zidovima te postavu knaufa u poslovnom prostoru i to na zidu od 5,80 m² gdje je zamijenjena puknuta cijev od vode kao i na zidovima od 24,20 m² gdje na vlagu na zidu nije imalo utjecaj puknuće cijevi a budući da je prilikom izvida u prostor žbuka sa zida bila otučena, na licu mjesta nije bilo moguće utvrditi vlagu na zidu pa ti radovi nisu uzeti u obzir za povrat uložениh sredstava.

Obradom zahtjeva utvrđeno je da bi se zakupniku na ime povrata uložениh sredstava mogao priznati iznos od 1.002,00 kn (bez PDV-a) budući da se radi o puknuću vodovodne cijevi i saniranju

vlage na zidu kao posljedice propuštanja puknute cijevi, te je temeljem navedenog sačinjen obračun izvršenih radova i to prema cjeniku za izvođenje građevinsko obrtničkih radova Grada Rijeke.

Slijedom navedenog predlažemo da se zakupniku priznaju ulaganja za radove na sanaciji vlage na zidu koja je nastala kao posljedica puknuća cijevi na način da se odobreni iznos u visini od 1.002,00 kn kompenzira s mjesečnim iznosom zakupnine do isplate (cca 1 mjesec i 8 dana).

Slijedom svega iznijetog, predlaže se donošenje slijedećeg:

ZAKLJUČKA

13.1. ODOBRAVA SE zakupniku **MORENI VRANKOVIĆ** iz Kostrene, Šajska 25/C, povrat uloženi sredstava u iznosu od 1.002,00 kn prebijanjem s ugovorenom zakupninom za izvedbu radova na sanaciji vlage na zidu kao posljedice puknuća cijevi, za poslovni prostor u Rijeci, na adresi Laginjina 38/A, ukupne površine 38 m².

13.2. Iznos iz točke 13.1. ovog zaključka teretiti će Financijski plan zakupnine, poziciju proračuna 168 – Usluge tekućeg i investicijskog održavanja; konto 3232, mjesto troška 023.000.

13.3. Zadužuje se Direkcija poslovni objekti da sukladno točki 13.1. ovog zaključka izradi Dodatak ugovora o zakupu uz uvjet da ga zakupnik solemnizira kod javnog bilježnika o svom trošku.

PRAVNI POUK

Protiv ovog zaključka može se uložiti prigovor Gradonačelniku putem Direkcije poslovni objekti u roku od 15 dana od dana primitka Zaključka.