



REPUBLIKA HRVATSKA  
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA  
GRAD RIJEKA

Odjel gradske uprave za komunalni sustav  
Direkcija poslovni objekti  
KLASA: 372-01/09-02/2  
URBROJ: 2170/01-02-30-09-25  
Rijeka, 06.11.2009.

MATERIJAL  
ZA GRADONAČELNIKA

PREDMET: KORIŠTENJE POSLOVNOG PROSTORA

MATERIJAL IZRADILI:  
Marina Superina, dipl.iur.,  
Loretta Sošić, dipl.iur.,  
Iva Udović Mladenčić, dipl.oec.,  
Tamara Zubović, ing.građ.,  
Edo Damjanović,  
Mirjana Duda, dipl.iur.,

RAVNATELJ:

Željka Marković  
Vesna Ševerdija

Pročelnik:

Irena Miličević



Signed by: IRENA MILIČEVIĆ 4357.4382.5154.1  
Signing time: Friday, November 6 2009, 13:18:55 GMT

1. HRVATSKA UDRUGA PRIJATELJA BIJELOG ŠTAPA «HOMER» RIJEKA, iz Rijeke, Strossmayerova 8, zakupnik je poslovnog prostora na adresi Jelačićev trg 1/II, površine 160 m<sup>2</sup>, temeljem Ugovora o zakupu broj 5704/02-03 od 016. studenog 2001. god., namijenjenog za djelatnost rada udruga, uz ugovorenu mjesečnu zakupninu od 1,16 €/m<sup>2</sup> odnosno 1.218,19 kn mjesečno. Zakupniku je dostavljena opomena zbog neplaćanja zakupnine temeljem koje je u obvezi u roku od 15 dana od dana primitka podmiriti dugovanje, no isti se obraća zahtjevom da nije u mogućnosti jednokratno podmiriti dugovanje u roku od 15 dana od dana primitka iste. U zahtjevu ističe da priprema jednu veću akciju koja će mu omogućiti daljnji uspješan rad a time i podmirenje dospjelih obveza.

Na dan pisanja ovog materijala (20.10.2009. god.) utvrđeno je da zakupnik na ime korištenja poslovnog prostora duguje slijedeću tražbinu:

1. zakupninu u iznosu glavnice od 7.494,14 kn, za vremensko razdoblje travanj, lipanj-listopad 2009. god., uvećano za pripadajuću zakonsku zateznu kamatu
2. komunalnu naknadu u iznosu glavnice od 272,00 kn, za razdoblje od lipnja do listopada 2009. godine i 6,84 kn zakonskih zateznih kamata obračunatih na dan 20. listopada 2009. godine
3. naknadu za uređenje voda u iznosu glavnice od 886,40 kn, za razdoblje od siječnja do veljače 2006., za prosinac 2006. i od svibnja do listopada 2009. godine i 259,88 kn kamata obračunatih na dan 20. listopada 2009. godine

što iznosi sveukupno 8.919,26 kuna.

Temeljem zamolbe zakupnika i činjenice da kao dugogodišnji zakupnik nikada nije došao u zakašnjenje plaćanja svojih obveza, zakupniku se može pružiti mogućnost obročne isplate duga na način da dugovanje podmiri u 12 uzastopnih mjesečnih obroka, time da prvi obrok dospijeva 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 do dana sklapanja Ugovora o nagodbi podmiri dužni iznos komunalne naknade u iznosu od 272,00 kn glavnice, uvećan za pripadajuće zakonske zatezne kamate, da do dana 31. prosinca 2009. godine podmiri dužni iznos naknade za uređenje voda u iznosu od 886,40 kn glavnice, uvećan za pripadajuće kamate, te da na ime osiguranja plaćanja tražbine preda Gradu bjanko zadužnicu ovjerenu od javnog bilježnika na iznos do 10.000,00 kn najkasnije do sklapanja Ugovora o nagodbi.

U slučaju da zakupnik ne izvrši isplatu bilo koja dva obroka iz Ugovora o nagodbi i/ili bilo koja dva obračuna kamata i/ili dvije tekuće zakupnine za predmetni prostor koja nije predmet Ugovora o nagodbi, 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 može jednostrano raskinuti Ugovor o nagodbi, te pokrenuti postupak prisilne naplate i postupak otkaza Ugovora o zakupu predmetnog prostora.

Slijedom navedenog predlaže se donošenje sljedećeg:

## **ZAKLJUČKA**

**1.1. Odobrava se sklapanje Ugovora o nagodbi sa HRVATSKOM UDRUGOM PRIJATELJA BIJELOG ŠTAPA «HOMER» RIJEKA, iz Rijeke, Strossmayerova 8, kojim se odobrava obročna isplata dospjele novčane tražbine Grada Rijeke na ime korištenja poslovnog prostora u Rijeci, Jelačićev trg 1/II (Ugovor o zakupu broj 5704/02-03 od 16. studenog 2001. god.,) u sveukupnom iznosu glavnice od 7.494,14 kn, u 12 uzastopnih mjesečnih obroka, koja se odnosi na:**

- zakupninu u iznosu glavnice od 7.494,14 kn, za vremensko razdoblje travanj, lipanj-listopad 2009. god., uvećano za pripadajuću zakonsku zateznu kamatu 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;
- uredno podmiruje tekuću zakupninu za poslovni prostor koja nije predmet Ugovora o nagodbi i obračunatu kamatu na uplaćene obroke,

- najkasnije do potpisivanja Ugovora o nagodbi podmiri dužni iznos komunalne naknade u iznosu od 272,00 kn glavnice, uvećan za pripadajuće zakonske zatezne kamate,
- do dana 31. prosinca 2009. godine podmiri dužni iznos naknade za uređenje voda u iznosu od 886,40 kn glavnice, uvećan za pripadajuće kamate
- na ime osiguranja plaćanja tražbine preda Gradu bjanko zadužnicu ovjerenu od javnog bilježnika na iznos do 10.000,00 kn najkasnije do potpisivanja Ugovora o nagodbi.

1.2. Zadužuje se Direkcija poslovnih objekata da na uplaćene obroke iz točke 1.1. ovog zaključka, obračuna zakonsku zateznu kamatu.

1.3. U slučaju da HRVATSKA UDRUGA PRIJATELJA BIJELOG ŠTAPA «HOMER» RIJEKA, ne izvrši isplatu bilo koja dva obroka iz Ugovora o nagodbi iz točke 1.1. ovog zaključka i/ili bilo koja dva obračuna kamata iz točke 1.2. ovog zaključka, i/ili dvije tekuće zakupnine predmetnog prostora koje nisu predmet Ugovora o nagodbi, na naplatu dospijeva cjelokupna ugovorena tražbina iz bjanko zadužnice, a u slučaju nemogućnosti namirenja iz navedenog sredstva osiguranja plaćanja, Grad Rijeka može jednostrano raskinuti Ugovor o nagodbi.

1.4. Po potpisivanju Ugovora iz točke 1.1. ovog zaključka nalaže se Direkciji poslovnih objekata da ne pokrene postupak otkaza Ugovora o zakupu zbog neplaćanja zakupnine niti postupak prisilne naplate, sve do isplate posljednjeg mjesečnog obroka utvrđenog Ugovorom o nagodbi ili do eventualnog raskida Ugovora o nagodbi sukladno točki 1.3. ovog zaključka.

#### 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. DUŠEVIĆ & KRŠOVNIK d.o.o. iz Rijeke, Milutina Barača 7, zakupnik je poslovnog prostora na adresi KORZO 14, u prizemlju, površine 41 m<sup>2</sup>, temeljem Ugovora o zakupu broj 6003/02-03 od 13. studenog 2003. god., Dodatka A od 19. prosinca 2003. god., Dodatka B od 28. svibnja 2004. god., i Dodatka C od 23. svibnja 2006. god., namijenjenog za djelatnost trgovina u specijaliziranoj prodavaonici pretežito slikama, suvenirima, antikvitetima, razglednicama i knjigama sa temama iz riječkog života, uz ugovorenu mjesečnu zakupninu od 68,77 €/m<sup>2</sup> odnosno 18.506,30 kn mjesečno. Kako zakupnik nije izvršavao ugovorne obveze glede plaćanja zakupnine, u rujnu 2009. god., pokrenut je postupak prisilne naplate dugovanja u kojem je postupku po javnom bilježniku Veliboru Panjkoviću doneseno dana 07.09.2009. god., rješenje o ovrsi posl. broj OVRV-6922/2009. Rješenje nije postalo pravomoćno budući je zakupnik na isto uložio prigovor kojim osporava visinu tražbine, pa će predmet biti ustupljen nadležnom sudu radi vođenja parnice.

Kako je zakupnik zaprimio opomenu zbog neplaćanja zakupnine, obraća se zahtjevom da mu se omogući obročna isplata dospjelog duga u 12 mjesečnih obroka. Obzirom da će ovršni postupak preći u parnicu nakon što nadležni sud donese rješenje kojim će se rješenje o ovrsi OVRV-6922/09 staviti van snage te ukinuti provedene radnje, a postupak nastaviti kao u povodu prigovora protiv platnog naloga, zahtjevu se može udovoljiti na način da se zakupniku omogući obročna isplata dospjelog duga u 12 mjesečnih obroka na način da se putem punomoćnika Grada Rijeke predloži sudu da u parničnom postupku ne zakazuje ročišta sve do isplate posljednjeg mjesečnog obroka odnosno do eventualnog raskida Ugovora o nagodbi.

Na dan pisanja ovog materijala (20.10.2009. god.) utvrđeno je da zakupnik na ime korištenja poslovnog prostora duguje slijedeću tražbinu:

1. zakupninu u iznosu glavnice od 84.434,51 kn, za vremensko razdoblje lipanj-listopad 2009. god., uvećano za pripadajuću zakonsku zateznu kamatu
2. dospjelu utuženu kamatu obračunatu na zakašnjelo plaćanje zakupnine u iznosu od 16.766,04 kn uz pripadajuću zakonsku zateznu kamatu obračunatu na utuženi iznos dijela kamate od 14.598,77 kn (obračuni broj 0800300145, 0800400148, 0900100146, 0900200125, 0900300135) počevši od dana podnošenja prijedloga za ovrhu tj. od 04.09.2009. god., pa do isplate
3. trošak ovrhe odmjeren rješenjem o ovrsi u iznosu od 1.644,90 kn uvećano za pripadajuću zakonsku zateznu kamatu počevši od dana donošenja rješenja tj. od 07.09.2009. god., pa do isplate što sveukupno iznosi 102.845,45 kn.

Ističe se da po osnovi komunalne naknade i spomeničke rente za poslovni prostor na adresi Korzo 14, kao ni za ostale poslovne prostore za koje je društvo DUŠEVIĆ & KRŠOVNIK d.o.o. obvezano na plaćanje komunalne naknade Grad Rijeka od tog društva nema potraživanja, kao ni Hrvatske vode po osnovi naknadi za uređenje voda.

Međutim, važno je napomenuti da je na plaćanje komunalne naknade i spomeničke rente za poslovni prostor na adresi Korzo 14 obvezano trgovačko društvo Flumen Sancti Viti d.o.o., iz Rijeke, Korzo 14, koje navedeni prostor koristi temeljem Dodatka ugovora o zakupu broj 6003/C od 23. svibnja 2006. godine. Isto tako važno je spomenuti da je Grad Rijeka, kao vjerovnik s društvom Flumen Sancti Viti d.o.o. iz Rijeke, kao jamcem dana 23. svibnja 2006. godine sklopio Ugovor o jamstvu broj 056/06, kojim je ugovoreno da se jamac obvezuje kao jamac-platac odgovarati vjerovniku kao glavni dužnik za dospjele obveze iz Ugovora o zakupu broj 6003/02-03 od 13. studenog 2003. godine i Dodatka C ugovoru od 23. svibnja 2006. godine.

Sve naprijed navedeno napominje se stoga što za predmetni poslovni prostor postoji nepodmiren dug društva Flumen Sancti Viti d.o.o. Rijeka, Gradu Rijeci, i to po osnovi komunalne naknade u iznosu od 4.122,96 kn glavnice, za razdoblje od listopada 2008. do srpnja 2009. i od rujna do listopada 2009. godine, 53,24 kn zakonskih zatezних kamata obračunatih na zakašnjela plaćanja i 312,01 kn zakonskih zatezних kamata obračunatih na neplaćenu glavnice na dan 20. listopada 2009. godine, a po osnovi spomeničke rente za 2008. i 2009. godinu, u iznosu od 3.936,00 kn glavnice i 481,79 kn zakonskih zatezних kamata obračunatih na neplaćenu glavnice na dan 20. listopada 2009. godine.

Također, Hrvatskim vodama isto društvo po osnovi naknade za uređenje voda za predmetni poslovni prostor duguje iznos od 645,75 kn glavnice, za razdoblje od lipnja do kolovoza 2006., i od listopada 2008. do listopada 2009. godine, te 90,60 kn kamata obračunatih na neplaćenu glavnice na dan 20. listopada 2009. godine.

Osnovom navedenog zakupniku se može pružiti mogućnost obročne isplate duga na način da dugovanje podmiri u 12 uzastopnih mjesečnih obroka, time da prvi obrok dospijeva 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 mjesečne obroke, obračunatu kamatu na uplaćene obroke i tekuću zakupninu poslovnog prostora koja nije predmet Ugovora o nagodbi, da se do dana sklapanja Ugovora o nagodbi za poslovni prostor u Rijeci na adresi Korzo 14 u cijelosti podmiri dug po osnovi komunalne naknade u iznosu od 4.122,96 kn glavnice, uvećan za pripadajuće zakonske zatezne kamate, dug po osnovi spomeničke rente u iznosu 3.936,00 kn glavnice, uvećan za pripadajuće zakonske zatezne kamate, i po osnovi naknade za uređenje voda u iznosu od 645,75 kn glavnice, uvećan za pripadajuće kamate, te da na ime osiguranja plaćanja tražbine preda Gradu dvije bjanko zadužnice jednu na iznos do 100.000,00 kn a drugu na iznos do 10.000,00 kn ovjerene od javnog bilježnika.

U slučaju da zakupnik ne izvrši isplatu bilo koja dva mjesečna obroka i/ili bilo koja dva obračuna kamata iz Ugovora o nagodbi i/ili dvije tekuće zakupnine za predmetni prostor koja nije predmet Ugovora o nagodbi, Grad može jednostrano raskinuti Ugovor o nagodbi, kada na naplatu dospijeva cjelokupna nepodmirena novčana tražbina, koja će se namiriti iz bjanko zadužnica, a u slučaju nemogućnosti namirenja iz navedenog sredstva osiguranja plaćanja, Grad će nastaviti parnični postupak radi prisilne naplate dugovanja te pokrenuti postupak otkaza ugovora o zakupu.

Slijedom navedenog predlaže se donošenje slijedećeg:

## **ZAKLJUČKA**

**2.1. Odobrava se sklapanje Ugovora o nagodbi sa DUŠEVIĆ & KRŠOVNIK d.o.o. Milutina Barača 7, iz Rijeke, kojim se odobrava obročna isplata dospjele novčane tražbine Grada Rijeke za poslovni prostor kojeg koristi u Rijeci, na adresi KORZO 14 (Ugovor o zakupu broj 6003/02-03 od 13.11.2003. godine), u ukupnom iznosu od 102.845,45 kn, u 12 uzastopnih mjesečnih obroka, a koja se odnosi na:**

**1. zakupninu u iznosu glavnice od 84.434,51 kn, za vremensko razdoblje lipanj-listopad 2009. god., uvećano za pripadajuću zakonsku zateznu kamatu**

2. dospjelu utuženu kamatu obračunatu na zakašnjelo plaćanje zakupnine u iznosu od 16.766,04 kn uz pripadajuću zakonsku zateznu kamatu obračunatu na utuženi iznos dijela kamate od 14.598,77 kn (obračuni broj 0800300145, 0800400148, 0900100146, 0900200125, 0900300135) počevši od dana podnošenja prijedloga za ovrhu tj. od 04.09.2009. god., pa do isplate

3. trošak ovrhe odmjeren rješenjem o ovrsi u iznosu od 1.644,90 kn uvećano za pripadajuću zakonsku zateznu kamatu počevši od dana donošenja rješenja tj. od 07.09.2009. god., pa do isplate

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:

- uredno podmiruje mjesečne obroke,
- obračunatu kamatu na uplaćene obroke
- tekuću zakupninu poslovnog prostora koja nije predmet Ugovora o nagodbi,
- na ime osiguranja plaćanja tražbine preda Gradu dvije bjanko zadužnice jednu na iznos do 100.000,00 kn a drugu na iznos do 10.000,00 kn ovjerene od javnog bilježnika najkasnije do potpisivanja Ugovora o nagodbi

te da se do dana sklapanja Ugovora o nagodbi za poslovni prostor u Rijeci na adresi Korzo 14 u cijelosti podmiri dug po osnovi:

- a) komunalne naknade u iznosu od 4.122,96 kn glavnice, uvećan za pripadajuće zakonske zatezne kamate,
- b) spomeničke rente u iznosu 3.936,00 kn glavnice, uvećan za pripadajuće zakonske zatezne kamate, i
- c) naknade za uređenje voda u iznosu od 645,75 kn glavnice, uvećan za pripadajuće kamate.

2.2. Zadužuje se Direkcija poslovni objekti da na uplaćene obroke iz točke 2.1. ovog zaključka, obračuna zakonsku zateznu kamatu.

2.3. U slučaju da DUŠEVIĆ & KRŠOVNIK d.o.o. ne izvrši isplatu bilo koja dva obroka iz Ugovora o nagodbi iz točke 2.1. ovog zaključka i/ili bilo koja dva obračuna kamata iz točke 2.2. ovog zaključka i/ili ne podmiri dvije tekuće zakupnine za predmetni prostor koja nije predmet Ugovora o nagodbi, Grad Rijeka može jednostrano raskinuti Ugovor o nagodbi, kada na naplatu dospijeva cjelokupna ugovorena tražbina iz bjanko zadužnica a u slučaju nemogućnosti namirenja iz navedenog sredstva osiguranja plaćanja, Grad će nastaviti parnični postupak radi prisilne naplate dugovanja te pokrenuti postupak otkaza Ugovora o zakupu.

2.4. Po sklapanju Ugovora o nagodbi iz točke 2.1. ovog zaključka nalaže se Direkciji poslovni objekti da pokreće postupak otkaza ugovora o zakupu te da putem punomoćnika Grada Rijeke ZOU Knežević-Bradamante-Načinović-Radić-Pavković, Ribarska 4, u parničnom postupku, kada nadležni sud donese rješenje kojim će se rješenje o ovrsi posl. broj OVRV-6922/09 staviti van snage te ukinuti provedene radnje, a postupak nastaviti kao u povodu prigovora protiv platnog naloga, predloži sudu da u istom ne zakazuje ročišta, sve do isplate posljednjeg mjesečnog obroka odnosno do eventualnog raskida Ugovora o nagodbi sukladno točki 2.3. ovog zaključka.

2.5. Zadužuje se Odjel gradske uprave za komunalni sustav da sukladno točki 2.1. 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.

3. Zaključkom Gradonačelnika od 09. srpnja ove godine, odobreno je zakupniku Mileusnić Sandri iz Rijeke, Marčelji, Ilovca 15, davanje u podzakup dijela poslovnog prostora na adresi Zvonimirova 6B, u površini od 1 m<sup>2</sup> za postavu bankomata ERSTE & STEIERMARKISCHE BANK d.d. Rijeka, Jadranski trg 3/a, uz povećanje ugovorene mjesečne zakupnine sa 240,80 € na 275,20 € počevši od 01. srpnja 2009. god. No, tek je koncem mjeseca kolovoza ove godine, zakupniku dostavljen na

potpisivanje i solemnizaciju Dodatak ugovora o zakupu broj 6572/A, a podzakupniku Ugovor o jamstvu na potpisivanje i ovjeru od strane ovlaštene osobe jamca kod javnog bilježnika. Navedeni su ugovori potpisani i solemnizirani u rujnu ove godine.

Zakupnik se obraća zahtjevom za pomak roka početka plaćanja povećane zakupnine sa 01. srpnja 2009. god., na 01. rujna 2009. godine, ističući da se bankomat nije uspio instalirati u predviđenom roku. Uvidom u poslovne evidencije utvrđeno je da se dana 02. rujna ove godine podzakupnik obratio Direkciji zahtjevom za korekciju članka 2. Ugovora o jamstvu u svezi izmjene tekstualnog dijela članka u odnosu na visinu mjesečne razlike zakupnine, pa je osnovom zahtjeva podzakupnika Ugovor o jamstvu ispravljen te ovjeren i potpisan dana 17. rujna 2009. god., kada je i vraćen ovoj Direkciji. Obzirom na činjenicu da bankomat nije instaliran u srpnju kada je i započela obveza plaćanja zakupnine za postavu bankomata kada je i odobren podzakup, smatramo da bi zahtjevu zakupnika. Nadalje, očevidom na licu mjesta izvršenim u predmetnom prostoru utvrđeno je da je na ulaznom dijelu prostora postavljen bankomat veličine 0,60 m x 1,16 m, visine 1,18 m, pov. 1,0 m<sup>2</sup>, a koji je prema usmenom navodu zakupnika i postavljen sredinom mjeseca rujna ove godine nakon potpisanih ugovora od strane zakupnika i podzakupnika. Slijedom navedenog predlaže se donošenje slijedećeg

## **ZAKLJUČKA**

**3.1. Prihvaća se zahtjev zakupnika MILEUSNIĆ SANDRE iz Rijeke, Marčelji, Ilovca 15, za pomak roka početka plaćanja povećane mjesečne zakupnine sa 240,80 € na 275,20 € sa 01. srpnja 2009. god., na 01. rujna 2009. god., za poslovni prostor Zvonimirova 6B, za površinu od 1 m<sup>2</sup> bankomata Erste & Steiermarkische bank d.d. Rijeka, budući je isti stavljen u funkciju tek u mjesecu rujnu 2009. godine.**

**3.2. Zadužuje se Direkcija poslovni objekti da sukladno točki 3.1. ovog zaključka sačini Dodatak ugovora o zakupu broj 6572/B.**

**Ovaj zaključak je konačan.**

4. Trgovačko društvo PEKATRADE d.o.o., Rijeka, Oktavijana Valića 43, obratilo se zahtjevom za odobrenje pomaka roka početka obavljanja djelatnosti u poslovnom prostoru u Rijeci, Vukovarska 82/2, površine 14 m<sup>2</sup>, (trgovina kruha i krušnih proizvoda). Za navedeni prostor Pekatrade d.o.o., je dana 23. srpnja 2008. godine, sklopio s Gradom Ugovor o zakupu broj 7313/02-03, a 13. lipnja 2009. godine, Dodatak ugovora, predmet kojeg je pomak roka obavljanja djelatnosti sa 03. prosinca 2008. godine na 30. lipanj 2009. godine te povećanje mjesečne zakupnine sa 3,75 €/m<sup>2</sup> na 4,88 €/m<sup>2</sup>, uz povlačenje otkaza ugovora o zakupu. Navedeni je dodatak sklopljen sukladno Zaključku Gradonačelnika od 09. lipnja 2009. godine, kojim je prihvaćen zahtjev za pomak roka početka obavljanja djelatnosti, jer se zakupnik obvezao prostor opremiti i u njemu započeti obavljati djelatnost do 30. lipnja 2009. godine.

Kontrolom korištenja prostora očevidom na licu mjesta, komunalni redar je 03. rujna 2009. godine, utvrdio da se prostor ne koristi, a uvidom u poslovne evidencije utvrđeno je da zakupnik ima evidentirano nepodmireno dugovanje zakupnine za razdoblje lipanj- rujna 2009. godine od 1.673,72 kn. Zakupniku je dostavljena opomena zbog nekorištenja prostora i zbog neplaćanja zakupnine, koju je primio 30. rujna ove godine, kojom je upozoren da će Grad otkazati ugovor o zakupu, ako u roku od 15 dana od primitka opomene ne plati navedeni dug i/ili ne započne koristiti prostor. U navedenom je roku zakupnik podmirio dug ali nije započeo s korištenjem prostora. Dopisom od 14. listopada 2009. godine, obratio se zahtjevom za ponovno odobrenje pomaka roka početka obavljanja djelatnosti za 30-40 dana (do 23. prosinca ove godine), jer bi do tada prostor opremio s već naručenom opremom (vetrinom i retro pultom).

Člankom 14. točkom 2. Ugovora o zakupu, utvrđeno je da Grad može otkazati ugovor o zakupu ako zakupnik prestane s korištenjem prostora duže od 30 dana, a točkom 4. istoga članka, da se ugovor može otkazati ako zakupnik ne koristi prostor. Zakupnik ne ispunjava preuzete ugovorne obveze, budući je evidentno da nije započeo obavljati djelatnost u predmetnom prostoru, ni u roku od 15 dana od primitka opomene (15. listopad 2009. godine). Također zakupnik u očitovanju na opomenu od 14. listopada ove godine, nije naveo nove činjenice ni okolnosti kojima opravdava nekorištenje prostora, već kao i u ranijem zahtjevu temeljem kojeg mu je odobren pomak roka

početka obavljanje djelatnosti (sa 03. prosinca 2008. godine na 30. lipanj 2009. godine), navodi da će prostor staviti u funkciju djelatnosti nakon isporuke opreme od strane dobavljača.

Predlaže se donošenje zaključka kojim se ne prihvaća zahtjev za navedeni pomak roka, jer zakupnik nije naveo nove činjenice i okolnosti zbog nekorištenja prostora, koje bi predstavljale opravdani razlog za novo odobrenje pomaka roka početka obavljanje djelatnosti.

Također, Ugovor o zakupu će se otkazati (članak 14. stavak 2. i 4. Ugovora, te članak 38. podstavak 1. Odluke o davanju u zakup poslovnog prostora -"Službene novine" Primorsko-goranske županije broj 29/09), ako zakupnik prostor ne stavi u funkciju djelatnosti najkasnije u roku od osam dana od primitka zaključka.

Slijedom navedenog predlaže se donošenje sljedećeg:

## **ZAKLJUČKA**

**4.1. Ne prihvaća se prijedlog zakupnika trgovačkog društva PEKATRADE d.o.o., Rijeka, Oktavijana Valića 43, za pomak roka početka obavljanja djelatnosti sa 30. lipnja 2009. godine na 23. prosinac 2009. godine, za poslovni prostor u Rijeci, Vukovarska 82/2, površine 14 m<sup>2</sup>, namijenjenog djelatnosti trgovine kruha i krušnih proizvoda, budući zakupnik nije naveo nove činjenice i okolnosti zbog nekorištenja prostora, koje bi predstavljale opravdani razlog za novo odobrenje pomaka roka početka obavljanje djelatnosti.**

**4.2. Nalaže se Direkciji poslovni objekti da trgovačkom društvu PEKATRADE d.o.o., Rijeka, otkáže ugovor o zakupu zbog nekorištenja poslovnog prostora, ako zakupnik najkasnije u roku od 8 dana od primitka ovog zaključka, predmetni prostor ne stavi u funkciju ugovorene djelatnosti ili u istom roku prostor ne vrati u posjed Gradu Rijeci.**

## **PRAVNI POUK**

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

5. DALLAS d.o.o. iz Zagreba, Vrtlarska 3b, zakupnik je poslovnog prostora u Rijeci na adresi Splitska 2a, ukupne površine 29 m<sup>2</sup>, još od 1997. godine. Predmetni prostor tijekom veljače 1999. godine dat je u podzakup trgovačkom društvu MARS MUSIC d.o.o. iz Zagreba, Vrtlarska 3b za obavljanje djelatnosti trgovine audio-vizuelne opreme, fonograma i tehničke robe vizuelnog karaktera te trgovine na malo odjevnim predmetima s otisnutim nazivima izvođača. Mjesečna zakupnina za predmetni prostor iznosi 7.282 kn (34,47 €/m<sup>2</sup>), a zakupnik istu uredno podmiruje. Ugovor je obnovljen u srpnju 2007. godine.

Sada se zakupnik obratio zahtjevom u kojem navodi kako trenutno proživljava najveću krizu u poslovanju te da bilježi najveći pad prodaje proizvoda iz svog asortimana budući se nosači zvuka ilegalnim putevima skidaju preko interneta, slijedom čega mu prijete zatvaranje trgovine. U nastavku zahtjeva isti navodi kako je predmetni prostor ujedno postao i mjesto okupljanja mladih ljudi i mjesto održavanja značajnih promocija u gradu pa stoga traži umanjeње mjesečne zakupnine.

Valja napomenuti da je predmetni poslovni prostor zakupnik dobio na javnom nadmetanju dana 18. srpnja 1997. godine, uz zakupninu od 67,41 DEM/m<sup>2</sup>, što odgovara danas iznosu od 34,47 €/m<sup>2</sup> mjesečno, a koji iznos i danas plaća. Uzimajući u obzir sve naprijed navedeno, predmetnom zahtjevu se ne može udovoljiti budući u vrijeme trajanja zakupnog odnosa nema osnova za smanjenje ugovorene zakupnine jer isto nije u skladu s Odlukom o davanju u zakup poslovnog prostora (Službene novine broj 29/09).

Osim toga, treba uzeti u obzir činjenicu da je Grad Rijeka, zbog trenutne opće situacije u gospodarstvu, svim zakupnicima već umanjio zakupnine linearno za 10%, pa tim više smatramo da nema nikakvog osnova da se udovolji zahtjevu zakupnika te predlažemo donošenje slijedećeg

## **ZAKLJUČKA**

**5. NE PRIHVAĆA se zahtjev zakupnika DALLAS d.o.o. iz Zagreba, Vrtlarska 3b, za smanjenje ugovorene zakupnine za poslovni prostor u Rijeci, na adresi Splitska 2A, površine 29 m<sup>2</sup>, budući u vrijeme trajanja zakupnog odnosa nema osnova za smanjenje ugovorene zakupnine jer isto nije u skladu s Odlukom o davanju u zakup poslovnog prostora (Službene novine broj 29/09).**

## PRAVNI POUK

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

6. Trgovačko društvo CONTY PLUS d.o.o., Lučko, Karlovačka 100, podzakupnik poslovnog prostora na adresi u Rijeci, Šetalište Andrije Kačića Miošića 8A, obratilo se zahtjevom da se računi zakupnine umjesto zakupniku – trgovačkom društvu XYLO – CENTAR d.o.o., Rijeka, ispostavljaju podzakupniku. Ističe da je Xylo – centar u blokadi te da postoji mogućnost da plaćanje po cesiji bude osporeno. Zbog loše tržišne situacije poslovanje tvrtke Xylo – centar d.o.o., postalo je upitno te je izvjesno da će tvrtka završiti u stečaju.

Xylo – centar d.o.o., Rijeka je zakupnik poslovnog prostora u Rijeci, Šetalište Andrije Kačića Miošića 8A, površine 480 m<sup>2</sup> namijenjenog djelatnosti prerade, proizvodnje, trgovine i skladišta drvenih proizvoda, uz ugovorenu mjesečnu zakupninu od 6,34 €/m<sup>2</sup>, temeljem Ugovora o zakupu broj 6145/02-03 od 26. listopada 2004. godine, te Dodatka ugovoru od 18. lipnja 2009. godine, kojim je odobreno jednokratno davanje predmetnog prostora u podzakup trgovačkom društvu CONTY PLUS d.o.o., Lučko, sukladno zaključku Gradonačelnika od 26. svibnja 2009. godine. Podzakupnik odnosno Conty plus d.o.o. je s Gradom sklopio Ugovor o jamstvu broj 054/2009 od 18. lipnja 2009. godine, kojim se obvezao da će kao jamac – platac odgovarati Gradu Rijeci za obveze zakupnika, a budući je uvjet za odobrenje podzakup, bilo da Conty plus d.o.o. podmiri i dugovanje zakupnika na ime korištenja prostora od 93.546,13 kn s kamatom, Grad je s društvom 18. lipnja 2009. godine sklopio i Ugovor o nagodbi, kojim je ugovorena obročna isplata duga u 6 mjesečnih obroka. Navedeno ujedno ne znači da je podzakupnik stupio u prava i obveze dosadašnjeg zakupnika te isti time nije postao ugovorna strana.

Sada podzakupnik predlaže da se računi za zakupninu ispostavljaju direktno na ime podzakupnika, a ne više na zakupnika poslovnog prostora, zbog blokade računa zakupnika, a što im otežava plaćanje preuzete obveze, jer isto ne mogu rješavati putem cesija.

Također valja napomenuti da se predmetni poslovni prostor nalazi većim dijelom na nekretnini (k.č. 2221/15, upisane u z.k.ul. 1669, k.o. Trsat – Sušak), na kojoj je upisano društveno vlasništvo s pravom korištenja Poduzeća Luka Rijeka, te manjim dijelom na nekretnini (k.č. 2221/23, z.k.ul. 1809, k.o. Trsat –Sušak), koja je u 1/2 vlasništvo Grada Rijeke te u 1/2 u vlasništvu Republike Hrvatske, pa je davanje poslovnog prostora u zakup putem javnog natječaja upitno, jer bi se istom protivila Luka Rijeka, čiji je prednik uknjižen kao vlasnik nekretnine.

Zahtjevu da se računi za zakupninu šalju na adresu podzakupnika, a ne zakupnika može se udovoljiti, jer za to postoji opravdan razlog (blokada žiro računa zakupnika), odnosno jer će zakupninu i druge propisane naknade za predmetni prostor plaćati solventna pravna osoba.

Za napomenuti je da podzakupnik uredno plaća preuzete obveze temeljem Ugovora o nagodbi.

Slijedom naprijed navedenog Obzirom na sve naprijed navedeno predlaže se donošenje slijedećeg zaključka:

## ZAKLJUČKA

**6. PRIHVATA se zahtjev CONTY PLUS d.o.o., Lučko, Karlovačka 100, podzakupnika poslovnog prostora na adresi Šetalište Andrije Kačića Miošića bb, površine 480 m<sup>2</sup>, da se računi za zakup poslovnog prostora izdaju na ime podzakupnika umjesto na ime zakupnika Xylo – centar d.o.o., Rijeka, Šetalište Andrije Kačića Miošića 9, budući za isto postoji opravdan razlog (blokada žiro računa zakupnika).**

## PRAVNI POUK

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

7. Trgovačko društvo UGO. RIJEKA d.o.o. iz Rijeke, Krnjevo 12/A kao podzakupnik zakupnika Jerinić Gorana, koristilo je poslovni prostor u Rijeci na adresi KRNJEVO 12/A, pov. 280 m<sup>2</sup> (zatvoreni prostor 122 m<sup>2</sup> i otvoreni prostor 158 m<sup>2</sup>) za ugostiteljsku djelatnost od 15. prosinca 2004. god. Zakupnik predmetnog prostora bio je Jerinić Goran iz Rijeke, Drage Gervaisa 45, koji je prostor koristio temeljem Ugovora o zakupu broj 5270/02-03 od 01. listopada 1999. god. Prije isteka ugovorenog roka zakupa (01. listopada 2009. god.) u srpnju ove godine dostavljena mu je ponuda za sklapanje novog ugovora o zakupu za ugovorenu djelatnost, no isti ni nakon isteka



ugovorenog roka zakupa nije dostavio traženu dokumentaciju potrebnu za sklapanje novog ugovora, nije podmirio dugovanje s osnova komunalne i vodne naknade, niti je vratio potpisane Dodatke ugovora o zakupu kojima je utvrđeno povećanje površine prostora, s osnova kojih je bio u obvezi podmiriti i obračun zakupnine na ime razlike u površini prostora u visini iznosa od 9.336,00 kn uz mogućnost isplate u 12 mjesečnih obroka.

Obzirom na naprijed navedeno te činjenicu da se zakupnik nije u danom roku očitovao na ponudu, Ugovor o zakupu za predmetni prostor nije obnovljen. Trgovačko društvo UGO. RIJEKA d.o.o. koje je bilo u posjedu prostora, dana 01. listopada ove godine vratilo je Gradu Rijeci u posjed predmetni prostor, ističući da je i dalje zainteresirano za korištenje navedenog prostora pa traži da Grad Rijeka raspiše javni natječaj za davanje u zakup istog uz zamolbu da na natječaju pravo prvenstva po najviše ponuđenoj izlicitiranoj cijeni ostvari kao prijašnji posjednik i prijašnji podzakupnik predmetnog prostora.

Zahtjev obrazlaže činjenicom da je prostor neprekidno koristio još od 2004. god., te da je uredno podmirivao zakupninu, kamate i ostale troškove koji proizlaze s osnova korištenja prostora te željom da ostvari zakupni odnos. Za napomenuti je da je inventar prijašnjeg posjednika ostao u posjedu prostora obzirom na činjenicu da isti ne raspolaže nikakvim drugim prostorom ili skladištem u koji bi privremeno uskladištio odnosno pohranio stvari sve dok se licitacija ne provede, a obzirom da želi legalizirati zakupni odnos, u slučaju da prostor izlicitira premještaj stvari iz takvog prostora ponovno u poslovni prostor (transport) stvorilo bi mu dodatne troškove.

Zahtjevu se ne može udovoljiti sukladno zaključku Poglavarstva Grada Rijeke od 06. svibnja 2008. god., kojim je utvrđeno da pravo prvenstva na sklapanje ugovora o zakupu imaju korisnici prostora – podzakupnici ukoliko uredno ispunjavaju ugovorne obveze, sudjeluju na natječaju te ponude ili prihvate najveći iznos mjesečne zakupnine po m<sup>2</sup>, na način da se za predmetni prostor raspiše javni natječaj za ugostiteljsku djelatnost – priprema i usluživanje hrane i pića - bistro, uz mogućnost provođenja licitacije uz prisustvo samo jednog natjecatelja te prava prvenstva prijašnjeg posjednika prostora (podzakupnika) na sklapanje ugovora o zakupu po najviše ponuđenoj izlicitiranoj cijeni ukoliko na natječaju sudjeluje i prihvati najviši ponuđeni iznos mjesečne zakupnine po m<sup>2</sup>, sve pod uvjetom da na dan licitacije nema evidentiranog dugovanja za predmetni prostor, budući podnositelj zahtjeva nije u posjedu prostora. Nadalje, Jerinić Goran suosnivač je podnositelja zahtjeva čiji je osnivački ulog manji od 100 %, te je za istog evidentirano dugovanje s osnova prvog obroka obračuna zakupnine na ime razlike u površini prostora u iznosu od 778,99 kn, komunalne naknade u iznosu od 20.350,95 kuna i naknade za uređenje voda u iznosu od 1.038,22 kn. Slijedom navedenog podnositelj zahtjeva kao potencijalni natjecatelj ne može sudjelovati na licitaciji budući je odredbom čl. 4. točka 10. Odluke o uvjetima i postupku javnog natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora (Službene novine broj 29/09) utvrđeno da na licitaciji ne može sudjelovati natjecatelj čiji osnivač ili član uprave ima evidentiran dug zakupnine, kamata ili troškova s osnova korištenja poslovnog prostora, što je konkretno slučaj. Jerinić Goran također je bivši osnivač i trg. društva POR-VES d.o.o., i MULTITEH d.o.o., za koja je društva evidentirano dugovanje s osnova korištenja poslovnih prostora Grada Rijeke. Slijedom svega naprijed navedenog predlaže se donošenje slijedećeg:

## **ZAKLJUČKA**

**7.1. NE PRIHVATĀ se zahtjev trg. društva UGO. RIJEKA d.o.o., Krnjevo 12a, Rijeka, prijašnjeg podzakupnika poslovnog prostora u Rijeci, Krnjevo 12a, za raspisivanjem javnog natječaja za predmetni poslovni prostor pov. 324 m<sup>2</sup> (zatvoreni prostor 190 m<sup>2</sup> i otvoreni prostor – terasa 134 m<sup>2</sup>), za ugostiteljsku djelatnost – priprema i usluživanje hrane i pića – bistro uz uvjet da je za predmetni prostor dovoljan jedan natjecatelj, te da ostvari pravo prvenstva na sklapanje Ugovora o zakupu po najviše izlicitiranoj cijeni kao prijašnji posjednik - podzakupnik prostora, ukoliko sudjeluje na natječaju te ponudi ili prihvati najveći iznos mjesečne zakupnine po m<sup>2</sup>, budući navedeno društvo više nije u posjedu prostora te ne može sudjelovati na licitaciji obzirom na činjenicu da je za Jerinić Gorana kao suosnivača navedenog društva evidentirano dugovanje za predmetni prostor na ime obračuna zakupnine za razliku u površini prostora, komunalne naknade i naknade za uređenje voda, a što je protivno odredbi čl. 4. točka 10. Odluke o uvjetima i postupku javnog natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora (Službene novine broj 29/09).**

**7.2. ODOBRAVA se raspisivanje javnog natječaja za poslovni prostor u Rijeci, na adresi KRNJEVO 12/A, pov. 324 m<sup>2</sup> (zatvoreni prostor 190 m<sup>2</sup> i otvoreni prostor – terasa 134 m<sup>2</sup>),**

**za ugostiteljsku djelatnost – priprema i usluživanje hrane i pića – bistro uz uvjet da je za predmetni prostor dovoljan jedan natjecatelj.**

**7.3. Zadužuje se Direkcija poslovnih objekata da, ukoliko prijašnji posjednik prostora koji je u istom ostavio inventar i opremu, prostor ne isprazni od stvari koje se nalaze u istom, najkasnije u roku od 15 dana od dana donošenja Odluke o davanju u zakup prostora najpovoljnijem natjecatelju, putem Direkcije za komunalno redarstvo isprazni prostor od stvari i pohrani ih u skladište sve na trošak prijašnjeg posjednika prostora.**

#### **PRAVNI POUK**

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

8. Trgovačko društvo MONDEN d.o.o. iz Rijeke, Ivana Žorža 39/02, zakupnik je poslovnog prostora u Rijeci na adresi VUKOVARSKA 110, u prizemlju, površ. 126 m<sup>2</sup>, temeljem Ugovora o zakupu broj 6281/02-03 od 01. srpnja 2005. god., namijenjen za ugostiteljsku djelatnost – gostionica, uz ugovoreni iznos mjesečne zakupnine od 27,36 €/m<sup>2</sup> odnosno 25.200,00 kuna mjesečno.

Zakupnik se obraća dopisom da je voljan vratiti predmetni prostor u posjed Gradu na način da mu se omogući da u istom obavlja djelatnost za vrijeme provođenja javnog natječaja odnosno do donošenja Odluke o davanju u zakup prostora novom zakupniku. Zahtjev obrazlaže činjenicom da je zbog poteškoća u poslovanju i sve težu mogućnost podmirivanja ugovornih obveza, prisiljen vratiti prostor Gradu te bi novom zakupniku pokušao prodati opremu i inventar gostionice. No u slučaju da novi zakupnik ne bude otkupio opremu i inventar obvezuje se prostor isprazniti od stvari u roku od 15 dana od dana dodjele prostora novom zakupniku.

Postavljenom zahtjevu može se udovoljiti pod uvjetom da zakupnik trg. društvo MONDEN d.o.o. Rijeka, potpiše Izjavu, solemniziranu od Javnog bilježnika, kojom se obvezuje prostor vratiti u posjed Gradu Rijeci, slobodan od osoba i stvari, najkasnije u roku od 15 dana od dana donošenja Odluke o davanju u zakup istog najpovoljnijem natjecatelju, a u slučaju da to ne učini daje svoju izričitu suglasnost da Grad Rijeka slobodno uđe u posjed prostora, te se odriče prava sudske zaštite posjeda, odnosno pokretanja parnice radi smetanja posjeda i primjene instituta samopomoći.

Zahtjevu se može udovoljiti na način da se za predmetni prostor raspíše javni natječaj za davanje u zakup istog, za ugostiteljsku djelatnost – gostionica, uz odobrenje zakupniku da obavlja djelatnost za vrijeme trajanja javnog natječaja, te uz uvjet da je za licitaciju dovoljan jedan natjecatelj.

Za napomenuti je da je zakupnik nema evidentirano dugovanje po osnovi zakupnine za predmetni prostor, dok je evidentirano dugovanje na ime komunalne naknade u iznosu od 643,02 kn, naknade za uređenje voda u iznosu od 132,30 kn a zakupnik nije obveznik plaćanja spomeničke rente.

Slijedom svega naprijed navedenog predlaže se donošenje slijedećeg:

#### **ZAKLJUČKA**

**8.1. ODOBRAVA se raspisivanje javnog natječaja za poslovni prostor u Rijeci, na adresi VUKOVARSKA 110 površ. 126 m<sup>2</sup>, za ugostiteljsku djelatnost – gostionica, uz slijedeće uvjete:**

**- za predmetni prostor dovoljan je jedan natjecatelj,**

**- da zakupnik prostora dostavi Gradu Rijeci Izjavu, solemniziranu od Javnog bilježnika, kojom se obvezuje vratiti predmetni poslovni prostor Gradu Rijeci u posjed, slobodan od osoba i stvari, najkasnije u roku od 15 dana od dana donošenja Odluke o davanju u zakup istog najpovoljnijem natjecatelju, za slučaj da ne uspije izlicitirati prostor, a u slučaju da to ne učini daje svoju izričitu suglasnost da Grad Rijeka slobodno uđe u posjed prostora, te se odriče prava sudske zaštite posjeda, odnosno pokretanja parnice radi smetanja posjeda i primjene instituta samopomoći**

- da zakupnik prostora za vrijeme trajanja javnog natječaja ostane u posjedu istog i obavlja ugovorenu djelatnost, najkasnije do donošenja Odluke o davanju u zakup istog najpovoljnijem natjecatelju,
  - da se za predmetni prostor uredno podmiruje zakupnina i ostali troškovi koji proizlaze s osnova korištenja predmetnog prostora, zaključno sa danom provođenja licitacije.
  - da na dan licitacije nema evidentiranog dugovanja za predmetni poslovni prostor
- obzirom da se radi o činjenici što je zakupnik zbog poteškoća u poslovanju i sve težu mogućnost podmirenja ugovorih obveza, prisiljen vratiti predmetni prostor Gradu.

#### PRAVNI POUK

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

9. Zaključkom Gradonačelnika sa sjednice održane 09. lipnja 2009. godine, odobreno je sklapanje Ugovora o nagodbi sa trgovačkim društvom L.G. d.o.o. Rijeka, podzakupnikom poslovnog prostora na adresi Rikarda Katalinić Jeretova 4/b, radi obročne otplate tražbine Grada Rijeke. Naime podzakupnik je navedenim Ugovorom koji je sklopljen dana 15. lipnja 2009. god., preuzeo obvezu plaćanja dospjelog duga zakupnika Senso vite d.o.o., na ime zakupnine i dospjele kamate za predmetni prostor u sveukupnom iznosu glavnice od 26.971,76 kn (25.799,05 kn zakupnina i 1.172,71 kn dospjela kamata) u 10 mjesečnih obroka. Osnovom sklopljenog Ugovora podzakupnik se obvezao izvršiti plaćanje mjesečnih obroka počevši od 23. lipnja 2009. god., zaključno do 31. ožujka 2010. god., te se obvezao uredno plaćati tekuću zakupninu predmetnog prostora. Pored toga ugovoreno je da Grad može jednostrano raskinuti Ugovor o nagodbi ukoliko podzakupnik ne podmiri dva uzastopna mjesečna obroka i/ili dva obračuna kamata na zakašnjelo plaćanje zakupnine i/ili dvije tekuće zakupnine poslovnog prostora. U slučaju nepoštivanja ugovorom preuzetih obveza utvrđeno je da na naplatu dospijeva cjelokupna ugovorena tražbina iz bjanko zadužnice, a u slučaju nemogućnosti naplate duga iz zadužnice, utvrđeno je da će Grad pokrenuti ovršni postupak radi naplate duga kao i postupak otkaza ugovora o zakupu poslovnog prostora. Kako podzakupnik nije ispunio preuzete obveze plaćanja duga prema rokovima iz Ugovora (nije podmirio dva uzastopna obroka - 5.394,34 kn te nije platio tekuću zakupninu u iznosu od 10.929,92 kn za vremensko razdoblje lipanj-kolovoz 2009. god.), dostavljena mu je u kolovozu ove godine Opomena uz poziv da podmiri naprijed navedeno dugovanje, jer će u protivnom Grad jednostrano raskinuti Ugovor. Kako po Opomeni nije postupio, početkom rujna ove godine dostavljena je na naplatu bjanko zadužnica, no međutim zbog nedostatka sredstava na računu podzakupnika tražbina nije naplaćena, osnovom čega je podzakupniku dana 13. listopada 2009. god., raskinut Ugovor o nagodbi temeljem Izjave o raskidu. Valja napomenuti da do dana pisanja ovog materijala još uvijek nemamo dokaz o primitku iste.

Podzakupnik je dana 12. listopada 2009. god., podmirio dugovanje po Opomeni, iz čega proizlazi da Izjava o raskidu ugovora o nagodbi nije osnovana obzirom da je ugovor raskinut nakon što je podzakupnik postupio po opomeni i podmirio dugovanje, te da je Izjava o raskidu otpremljena tri dana nakon izvršene uplate odnosno 15. listopada 2009. god. Podzakupnik se obratio zahtjevom za pomak roka plaćanja dospjelih obroka zbog otežane financijske situacije zbog koje nije u mogućnosti redovno podmirivati preostale obroke i to 3 (tri) obroka koji su dospjeli 31.08., 30.09., i 31.10.2009. god., kao i preostalim obrocima, za 4 (četiri) mjeseca čime se pomiče i konačan rok plaćanja sa 31. ožujka 2010. god., na 31. srpnja 2010. god.

Osnovom navedenog podzakupniku se može pružiti mogućnost odgode plaćanja dospjelih obroka uz obvezu da nepodmirenu dospjelu tekuću zakupninu, u iznosu od 18.111,84 kn uvećano za pripadajuću zakonsku zateznu kamatu, plati najkasnije do 31. prosinca ove godine, uz uredno podmirenje tekućih obveza.

Slijedom svega naprijed navedenog predlažemo donošenje slijedećeg:

#### ZAKLJUČKA

**9.1. Odobrava se povlačenje Izjave od 13. listopada 2009. god., KLASA:372-04/09-01/117, URBROJ:2170-01-02-30-4, o raskidu Ugovora o nagodbi za obročno plaćanje duga zakupnine, sklopljenog dana 15. lipnja 2009. god., sa podzakupnikom trg. društvom L.G.**

d.o.o. iz Rijeke, R.K. Jeretova 4/b, budući je podzakupnik podmirio dugovanje po Opomeni (12.10.2009. god.) prije raskida Ugovora o nagodbi (13.10.2009. god.) pa se raskid Ugovora ukazuje neosnovanim.

9.2. Prihvaća se zahtjev podzakupnika trgovačkog društva L.G. d.o.o. Rijeka, R.K. Jeretova 4/b, za odgodu obročnog plaćanja duga pomakom roka plaćanja dospjelih obroka za 4 (četiri) mjeseca čime se pomiče i konačan rok plaćanja sa 31. ožujka 2010. god., na 31. srpnja 2010. god., kao i zahtjev da nepodmirenu dospjelu tekuću zakupninu poslovnog prostora (18.111,84 kn srpanj-studen 2009. godine) koja nije predmet Ugovora o nagodbi podmiri najkasnije do 31. prosinca 2009. godine.

9.3. Zadužuje se Direkcija poslovnih objekti da shodno točki 9.2. ovog zaključka sa podzakupnikom L.G. d.o.o., Rijeka, sklopi Dodatak Ugovora o nagodbi.

9.4. U slučaju da podzakupnik L.G. d.o.o., Rijeka ne izvrši isplatu dospjele novčane tražbine sukladno točki 9.2. ovog zaključka i/ili ne podmiri dospjelu zakupninu poslovnog prostora koja nije predmet Ugovora o nagodbi u iznosu od 18.111,84 kn (srpanj-studen 2009. god.) do 31. prosinca 2009. godine i/ili ne isplati dva obračuna kamata na uplaćene mjesečne obroke, Ugovor o nagodbi će se raskinuti te će se pokrenuti postupak otkaza ugovora o zakupu odnosno postupak prisilne naplate dugovanja.

**Ovaj zaključak je konačan.**

10. Grad Rijeka vlasnik je slobodnih poslovnih prostora na adresi Titov trg 3/D, Frana Supila 12/A, Milana Smokvine Tvrdog 5/A, Strossmayerova 13/A, Blaža Polića 3/B i Krešimirova 6/A. Navedeni poslovni prostori objavljuvani su u Natječaju za davanje u zakup poslovnog prostora, no kako nije bilo zainteresiranih natjecatelja, za utvrđenu djelatnost isti nisu izlicitirani. Slijedom navedenog temeljem naknadnih zahtjeva natjecatelja, a u svrhu provedbe licitacija predlažemo za naprijed narečene prostore dopunu djelatnosti za koje je dostavljena suglasnost Odjela gradske uprave za poduzetništvo.

Slijedom navedenog predlaže se donošenje slijedećeg:

## **ZAKLJUČKA**

**10. Odobrava se dopuna djelatnosti u poslovnim prostorima:**

- Titov trg 3/D – površine 149 m<sup>2</sup>, uz utvrđenu djelatnost trgovina ili uslužna djelatnost ili agencija dodaje se djelatnost trgovina knjiga i papirnate robe.

- Frana Supila 12/A – površine 44 m<sup>2</sup>, uz utvrđenu djelatnost agencija ili uredski prostor ili trgovina ili uslužna djelatnost dodaje se djelatnost za rad članskih organizacija.

- Milana Smokvine Tvrdog 5/A – površine 247 m<sup>2</sup>, uz utvrđenu djelatnost trgovina ili uslužna djelatnost ili djelatnost kockanja i klađenja dodaje se djelatnost za rad članskih organizacija.

- Strossmayerova 13/A – površine 92 m<sup>2</sup>, uz utvrđenu djelatnost trgovina dodaje se uslužna djelatnost ili djelatnost kockanja i klađenja.

- Blaža Polića 3/B – površine 41 m<sup>2</sup>, uz utvrđenu djelatnost trgovina ili uslužna djelatnost dodaje se djelatnost trgovina knjiga i papirnate robe.

- Krešimirova 6/A – površine 46 m<sup>2</sup>, uz utvrđenu djelatnost trgovina ili uslužna djelatnost dodaje se djelatnost trgovina knjiga i papirnate robe.

11. BAČIĆ ŽELJKO iz Rijeke, Bože Milanovića 8, zakupnik je poslovnih prostora na adresi KREŠIMIROVA 22D, u prizemlju, površine 17 m<sup>2</sup>, temeljem Ugovora o zakupu broj 6127/02-03 od 26.07.2004. god., namijenjen za djelatnost trgovine tekstilnih proizvoda, uz ugovorenu mjesečnu zakupninu od 30,48 €/m<sup>2</sup> odnosno 3.370,00 kn mjesečno i Dodatka A od 10.04.2007. god., kojim je Dodatkom odobreno davanje predmetnog prostora u podzakup trgovačkom društvu TOMACAN d.o.o. Rijeka, Krešimirova 24b i na adresi KREŠIMIROVA 24B, u prizemlju, pov. 27 m<sup>2</sup>, namijenjenog za ugostiteljsku djelatnost – vrste objekt brze prehrane tip I, temeljem Ugovora o zakupu broj 5628/02-03 od 20.06.2001. god., uz ugovoreni iznos mjesečne zakupnine od 30 €/m<sup>2</sup> odnosno 6.390,77 kn mjesečno, Dodatka A od 25.07.2001. god., i Dodatka B od 29.04.2004. god. Kako zakupnik tijekom 2008. god., nije ispunjavao ugovorne obveze odnosno nije podmirio

dugovanje po Opomeni u iznosu glavnice od 38.800,78 kn (rujan-prosinac 2007. god.) u roku od 15 dana od dana primitka iste, dana 08. veljače 2008. god., otkazani su mu Ugovori o zakupu za predmetne prostore.

Obzirom da nije u roku od 8 dana od dana primitka otkaza ugovora o zakupu vratio predmetne prostore u posjed Gradu Rijeci niti podmirio dospjelo dugovanje, protiv zakupnika i podzakupnika pokrenut je ovršni postupak radi predaje i ispražnjenja poslovnih prostora, u kojem je postupku Općinski sud u Rijeci dana 24. rujna 2008. god., donio rješenje o ovrsi, no do danas nije zakazana deložacija. Za napomenuti je da je po otkazu Ugovora o zakupu vršena izmjera predmetnih prostora kojoj se pristupa obzirom da je zakupniku dana mogućnost sklapanja vansudske nagodbe ukoliko podmiri cjelokupno dugovanje, pa je prostore potrebno izmjeriti kako bi se ustvrdilo da li stvarna površina prostora odgovara ugovorenoj površini. Izmjerom je utvrđeno da prostor na adresi Krešimirova 24B iznosi 39 m<sup>2</sup> a ne 27 m<sup>2</sup> kako je utvrđeno ugovorom o zakupu, zbog izgrađene površine galerije u predmetnom prostoru. No kako je Ugovor o zakupu za predmetni prostor otkazan, sklapanju Dodatka ugovora kojim bi se reguliralo povećanje površine prostora nije se moglo pristupiti, no unatoč tome zakupnika se zadužuje za stvarnu površinu prostora odnosno za 39 m<sup>2</sup> koju i koristi.

Zbog neplaćanja dospjelog dugovanja protiv zakupnika su tijekom 2008. god. i 2009. god., pokrenuti postupci prisilne naplate dugovanja u kojima su donesena pravomoćna rješenja i to rješenje o ovrsi posl. broj OVRV-6437/07 od 17.12.2007. god., OVRV-5844/08 od 22.07.2008.god., i OVR-2829/09 (ex OVRV-4492/09). Tražbina po navedenim rješenjima koja su dostavljena na provedbu banci nisu naplaćena obzirom da na računu ovršenika/zakupnika nije bilo novčanih sredstava, stoga je u navedenim postupcima predložena promjena sredstva i predmeta ovrhe te su postupci još uvijek u tijeku.

Zakupnik se obratio zahtjevom za obročno plaćanje dospjelog dugovanja po osnovi korištenja predmetnih prostora, te smo mišljenja da se zahtjevu može udovoljiti na način da se obročna isplata odobri u 6 (šest) mjesečnih obroka budući je odredbom čl. 5. Zakona o izmjenama i dopunama Ovršnog zakona utvrđeno da se započeta ovrha može odgoditi za šest mjeseci.

Na dan pisanja ovog materijala (23.10.2009. god.) utvrđeno je da zakupnik na ime korištenja poslovnih prostora duuguje slijedeću tražbinu:

1. zakupninu u iznosu glavnice od 112.883,13 kn, za vremensko razdoblje prosinac 2008. god., siječanj-studen 2009. god., uvećano za pripadajuću zakonsku zateznu kamatu

2. trošak ovrhe u sveukupnom iznosu od 3.561,15 kn uvećano za pripadajuću zakonsku zateznu kamatu počevši od dana donošenja Rješenja o ovrsi pa do isplate (Rješenje o ovrsi posl. broj OVRV-6437/08 - iznos od 1.195,55 kn sa kamatom od 17.12.2007. god., pa do isplate, OVRV-5844/08 - iznos od 946,27 kn sa kamatom od 22.07.2008. god., pa do isplate i OVR-2829/09 - iznos od 1.302,13 kn sa kamatom od 12.05.2009. god., pa do isplate i iznos od 117,20 kn na ime predujma troška ovrhe po navedenoj ovrsi).

Za napomenuti je da je trošak u predmetu predaje i ispražnjenja poslovnih prostora posl. broj OVR-3162/08 u iznosu od 4.606,64 kn podmiren, od čega Gradu iznos od 1.495,64 kn na ime sudske pristojbe za prijedlog i rješenje o ovrsi a preostali iznos od 3.111,00 kn punomoćniku Grada Rijeke. Važno je istaći da po osnovi komunalne naknade i spomeničke rente obveznik Bačić Željko iz Rijeke, Bože Milanovića 8, prema Gradu Rijeci nema dugovanja, kao ni prema Hrvatskim vodama po osnovi naknade za uređenje voda.

Isto tako, obveznik trgovačko društvo TOMACAN d.o.o. Rijeka, Krešimirova 24B po osnovi naknade za privremenu uporabu javne površine za postavu ugostiteljske terase, kao ni po osnovi komunalne naknade za građevno zemljište koje služi obavljanju poslovne djelatnosti, u naravi ugostiteljske terase prema Gradu Rijeci nema dugovanja.

Temeljem zamolbe, zakupniku se može pružiti mogućnost obročne isplate duga u 6 (šest) uzastopnih mjesečnih obroka, time da prvi obrok dospijeva 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 naknadu zakupnine za poslovne prostore koja nije predmet Ugovora o nagodbi i obračunatu kamatu na uplaćene obroke

te da na ime osiguranja plaćanja tražbine preda Gradu dvije bjanko zadužnice jednu na iznos do 100.000,00 kn i drugu na iznos od 50.000,00 kn ovjerene od javnog bilježnika.

U slučaju da isti ne izvrši isplatu bilo koja dva obroka iz Ugovora o nagodbi i/ili bilo koja dva obračuna kamata, na naplatu dospijeva cjelokupna nepodmirena novčana tražbina, koja će se namiriti iz bjanko zadužnica a u slučaju nemogućnosti namirenja iz navedenog sredstva osiguranja plaćanja, Grad može jednostrano raskinuti Ugovor o nagodbi, te nastaviti ovršne postupke prisilne naplate i postupak predaje i ispražnjenja poslovnih prostora.

Slijedom navedenog predlaže se Gradonačelniku donošenje sljedećeg:

## **ZAKLJUČKA**

**11.1. Odobrava se sklapanje Ugovora o nagodbi sa BAČIĆ ŽELJKOM iz Rijeke, Bože Milanovića 8, kojim se odobrava obročna isplata dospjele novčane tražbine Grada Rijeke na ime korištenja poslovnih prostora u Rijeci, Krešimirova 22D (Ugovor o zakupu broj 6127/02-03 od 26. srpnja 2004. god.) i Krešimirova 24B (Ugovor o zakupu broj 5628/02-03 od 20. lipnja 2001. god.) u sveukupnom iznosu glavnice od 116.444,28 kn, u 6 (šest) uzastopnih mjesečnih obroka, sukladno odredbi čl. 5. Odluke o izmjenama i dopunama Ovršnog zakona temeljem koje se ovrha može odgoditi za šest mjeseci, a koja se glavnica odnosi na:**

**a) zakupninu u iznosu glavnice od 112.883,13 kn, za vremensko razdoblje prosinac 2008. god., siječanj-studen 2009. god., uvećano za pripadajuću zakonsku zateznu kamatu**

**b) trošak ovrhe u iznosu od 3.561,15 kn uz pripadajuću zakonsku zateznu kamatu 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 jednu na iznos do 100.000,00 kn a drugu na iznos do 50.000,00 kn ovjerene od javnog bilježnika, najkasnije do potpisivanja Ugovora o nagodbi.**

**11.2. Zadužuje se Direkcija poslovnih objekti da na uplaćene obroke iz točke 11.1. a) ovog zaključka, obračuna zakonsku zateznu kamatu a na uplaćeni iznos iz točke 11.1. b) ovog zaključka obračuna zakonsku zateznu kamatu kako slijedi:**

- na iznos od 1.195,55 kn počevši od 17.12.2007. god. pa do isplate, po Rješenju o ovrši posl. broj OVRV-6437/08
- na iznos od 946,27 kn počevši od 22.07.2008. god. pa do isplate po Rješenju o ovrši OVRV-5844/08
- na iznos od 1.302,13 kn počevši od 12.05.2009. god. pa do isplate po Rješenju o ovrši OVR-2829/09.

**11.3. U slučaju da BAČIĆ ŽELJKO ne izvrši isplatu bilo koja dva obroka iz Ugovora o nagodbi iz točke 11.1. ovog zaključka i/ili bilo koja dva obračuna kamata iz točke 11.2. ovog zaključka, na naplatu dospijeva cjelokupna ugovorena tražbina iz bjanko zadužnica, a u slučaju nemogućnosti namirenja iz navedenog sredstva osiguranja plaćanja, Grad Rijeka može jednostrano raskinuti Ugovor o nagodbi, te će nastaviti postupke prisilne naplate dugovanja kao i ovršni postupak radi predaje i ispražnjenja poslovnih prostora u posjed Gradu Rijeci.**

**11.4. Po potpisivanju Ugovora iz točke 11.1. ovog zaključka nalaže se Direkciji poslovnih objekti da pri nadležnom sudu zatraži odgodu provođenja ovrhe na rok od šest mjeseci u postupcima prisilne naplate dugovanja, a putem punomoćnika Grada Rijeke ZOU Knežević-Bradamante-Načinović-Radić-Pavković, Ribarska 4, predloži Općinskom sudu u Rijeci odgodu provođenja ovrhe na šest mjeseci u predmetu posl. broj OVR-3162/2008, sve do isplate posljednjeg mjesečnog obroka utvrđenog Ugovorom o nagodbi odnosno do eventualnog raskida Ugovora o nagodbi sukladno točki 11.3. ovog zaključka.**

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

12. ZDRAVKA UREM iz Rijeke, Ludvetov breg 18, dosadašnji zakupnik poslovnog prostora u Rijeci, Laginjina 10 A, površine 37 m<sup>2</sup>, namijenjen djelatnosti frizerskog salona, obratila se zahtjevom da se njenoj djelatnici, odobri preuzimanje poslovnog prostora za obavljanje rečene djelatnosti, jer imenovana zbog bolesti više nije u mogućnosti obavljati poslovnu djelatnost te shodno tome nije zainteresirana za obnovu ugovora o zakupu za naredno desetogodišnje razdoblje. Predlaže da se njenoj djelatnici Jasmini Mileusnić iz Višova, Vrtači 97, koja ima interesa za zakup prostora, omogući korištenje poslovnog prostora do donošenja odluke o davanju u zakup, na način da Gradu plaća sve propisane naknade za korištenje prostora, te da potpisom Izjave, solemnizirane od javnog bilježnika, prihvati prostor vratiti u posjed Gradu ukoliko isti ne uspije izlicitirati. Uz zahtjev je dostavljena radna knjižica za Jasminu Mileusnić iz koje je razvidno da je imenovana zaposlena kod Urem Zdravke u salonu "Diva" od 13. studenog 2000. godine.

Urem Zdravka je dosadašnji zakupnik poslovnog prostora temeljem Ugovora o zakupu broj 5269/02-03 od 01. listopada 1999. godine, koji je istekao dana 01. listopada 2009. godine. Istoj je prije isteka ugovora o zakupu dostavljena ponuda za obnovu ugovora za naredno desetogodišnje razdoblje sukladno članku 15. Odluke o davanju u zakup poslovnog prostora ("Službene novine" Primorsko-goranske županije, broj 29/09). Uz ponudu je dostavljena i nova izmjera predmetnog prostora kojom je utvrđena stvarna površina prostora od 37 m<sup>2</sup>, a ne 25, što je za 12 m<sup>2</sup> više u odnosu na ugovorenu površinu (uvećanje površine odnosi se na galeriju. Sukladno Zaključku Poglavarstva Grada sa sjednice održane dana 08. svibnja 2007. godine, sačinjen je obračun razlike ugovorene zakupnine i zakupnine po stvarnoj površini prostora u iznosu od 7.571,76 kn, te je zakupnici dostavljen Dodatak ugovora o zakupu broj 5269/A na potpisivanje. Dodatkom je sukladno Zaključku Poglavarstva sa sjednice održane 01. srpnja 2008. godine, omogućena obročna isplata u 12 mjesečnih obroka. Navedeni Dodatak Zdravka Urem nije potpisala, uz obrazloženje da nije u mogućnosti nastaviti obavljati djelatnost zbog bolesti, a zbog koje nije ni u financijskoj mogućnosti izvršiti plaćanje navedenog iznosa. No, u svom zahtjevu kojeg je supotpisala i djelatnica Jasmina Mileusnić, navodi da je potonja voljna izvršiti plaćanje navedenog iznosa ukoliko izlicitira prostor također u 12 mjesečnih obroka.

Pregledom poslovnih knjiga utvrđeno je da je tekuća zakupnina za predmetni prostor podmirena.

Također valja napomenuti da je za poslovni prostor na adresi Laginjina 38A, nakon isteka ranijeg ugovora o zakupu, temeljem Zaključka Poglavarstva sa sjednice održane dana 17. lipnja 2008. godine, djelatnici Zdravke Urem odnosno Moreni Vranković, odobreno je privremeno korištenje prostora do donošenja odluke o davanju istog u zakup, uz obvezu plaćanja zakupnine i ostalih naknada za korištenje prostora, uz uvjet davanja izjave solemnizirane kod javnog bilježnika da će prostor predati u Gradu u posjed u roku od 15 dana od donošenja odluke o davanju u zakup.

Također je utvrđeno da je za raspisivanje javnog natječaja za davanje u zakup prostora dovoljan jedan uredan natjecatelj. Navedene je uvjete imenovana ispunila, te je po provedenom natječaju sklopila ugovor zakupu. Pored toga je zakupniku - Zdravki odobrena obročna isplata razlike zakupnine na ime utvrđene veće površine prostora za prethodne tri godine (37.459,31 kn) u 36 mjesečnih obroka, sklapanjem Ugovora o nagodbi. Obzirom da navedeni iznos nije podmirila niti je vratila potpisani Ugovor o nagodbi, pokrenut je ovršni postupak radi prisilne naplate navedenog duga, koji je u tijeku kod Općinskog suda u Rijeci u predmetu poslovnog broja Ovr-1561/2009.

Iako Zdravka Urem kao bivši zakupnik poslovnog prostora na drugoj adresi (Laginjina 38A), nije izvršila plaćanje razlike zakupnine na ime utvrđene veće površine prostora za prethodne 3 godine, držimo da se uvodno navedenom zahtjevu može udovoljiti.

Sukladno Zaključku Poglavarstva sa sjednice održane 06. svibnja 2009. godine, može omogućiti privremeno korištenje prostora na adresi Laginjina 10A djelatnici zakupnika - Jasmini Mileusnić do donošenja odluke o davanju u zakup poslovnog prostora, uz obvezu plaćanja mjesečne naknade zakupnine od 3,22 €/m<sup>2</sup>, (od 02. listopada 2009. godine, kao dana isteka ranijeg ugovora o zakupu) koja je utvrđena prema važećem cjeniku zakupnine za 2009. godinu, kao i ostalih naknada na ime korištenja prostora, jer je Jasmina Mileusnić zainteresirana za korištenje prostora i za reguliranje međusobnih odnosa s Gradom sklapanjem ugovora o zakupu, po provedenom

javnom natječaju za davanje u zakup poslovnog prostora u Rijeci, Laginjina 10A, površine 37 m<sup>2</sup>, za obavljanje djelatnosti frizerskog salona, time da je za provođenje natječaja dovoljan jedan uredan natjecatelj.

Također se predlaže da Jasmina Mileusnić i Zdravka Urem, dostave Gradu pisanu Izjavu, solemniziranu od javnog bilježnika, da će poslovni prostor vratiti u posjed Gradu Rijeci, slobodan od osoba i stvari najkasnije 15 dana nakon donošenja odluke o davanju u zakup prostora novom zakupniku. K tome ako imenovana izlicitira predmetni prostor te s Gradom sklopi Ugovor o zakupu, obvezuje se da umjesto dosadašnjeg zakupnika podmiriti iznos od 7.571,76 kn u 12 mjesečnih obroka na ime obračunate razlike zakupnine za prethodne tri godine za utvrđenu veću površinu prostora, time da će se Ugovor o zakupu otkazati ako imenovana ne podmiri 2 mjesečna obroka.

Slijedom navedenog, predlaže se Poglavarstvu Grada Rijeke donošenje slijedećeg:

## **ZAKLJUČKA**

**12.1. Odobrava se JASMINI MILEUSNIĆ iz Viškova, Vrtači 97 (zaposlenici dosadašnjeg zakupnika od 2000. godine), privremeno korištenje poslovnog prostora u Rijeci, Laginjina 10A, u prizemlju, površine 37 m<sup>2</sup>, za obavljanje djelatnosti frizerskog salona do donošenja Odluke o davanju u zakup poslovnog prostora, uz obvezu plaćanja mjesečne naknade zakupnine od 3,22 €/m<sup>2</sup>, računajući od 02. listopada 2009. godine, kao dana isteka Ugovora o zakupu broj 5269/02-03 dosadašnjeg zakupnika Zdravke Urem iz Rijeke, Ludvetov breg 18, te ostalih propisanih naknada za predmetni prostor, uz uvjet da imenovana i dosadašnji zakupnik potpišu i Gradu Rijeci dostave Izjavu solemniziranu od strane javnog bilježnika, da će predmetni prostor predati u posjed Gradu Rijeci, slobodan od osoba i stvari najkasnije 15 dana od donošenja odluke o davanju poslovnog prostora u zakup novom zakupniku, obzirom da je imenovana zaposlenik dosadašnjeg zakupnika, koji nije zainteresiran za korištenje prostora iz opravdanih razloga, kao ni za obnovu Ugovora o zakupu sukladno članku 15. Odluke o davanju u zakup poslovnog prostora ("Službene novine" Primorsko-goranske županije broj 29/09).**

**12.2. Nalaže se Direkciji poslovni objekti da objavi javni natječaj za davanje u zakup poslovnog prostora u Rijeci, Laginjina 10A, površine 37 m<sup>2</sup>, namjenjen za djelatnost frizerskog salona, uz početnu zakupninu od 3,22 €/m<sup>2</sup>, na način da je za provođenje licitacije dovoljan jedan uredan natjecatelj.**

**12.3. Prihvaća se prijedlog JASMINE MILEUSNIĆ iz Viškova, Vrtači 97 da obračunatu zakupninu poslovnog prostora iz točke 1. ovog zaključka, za prethodne tri godine na ime razlike u površini prostora u iznosu od 7.571,76 kn, isplati Gradu Rijeci umjesto Zdravke Urem, kao dosadašnjeg zakupnika, u 12 uzastopnih mjesečnih obroka, ako s Gradom Rijeka sklopi Ugovor o zakupu po provedenom javnom natječaju za davanje u zakup poslovnog prostora.**

**12.4. U slučaju da Jasmina Mileusnić shodno točki 3. ovog zaključka ne izvrši isplatu 2 mjesečna obroka, Grad Rijeka može imenovanoj otkazati Ugovor o zakupu.**

**12.5. Nalaže se Direkciji poslovni objekti da protiv Zdravke Urem iz Rijeke, pokrene ovršni postupak radi isplate iznosa iz točke 3. ovog zaključka, ako Jasmina Mileusnić za poslovni prostor iz točke 12.1. ovog zaključka s Gradom Rijeka ne sklopi Ugovor o zakupu po provedenom postupku javnog natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora.**

## **PRAVNI POUK:**

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



13. Zaključkom Poglavarstva Grada Rijeke sa sjednice održane dana 18. studenog 2008. god., KLASA:022-05/08-01/100-130, URBROJ:2170-01-10-08-29 od 25. studenog 2008. god., odobreno je sklapanje Ugovora o nagodbi sa trgovačkim društvom INO-COMMERCE d.o.o., iz Rijeke, Adamićeva 5a, zakupnikom poslovnih prostora na adresi Fiumara 9 i Adamićeva 5/a, kojim je Ugovorom odobrena obročna isplata dospjele tražbine Grada Rijeke po osnovi dospjele zakupnine za predmetne prostore, obračuna zakupnine na ime razlike u površini prostora i obračuna zakupnine na ime razlike u cijeni za prostor Fiumara 9, dospjele zakonske zatezne kamate i troška ovrhe, u sveukupnom iznosu glavnice od 107.301,48 kn u 6 (šest) mjesečnih obroka time da je dospjeće prvog obroka utvrđeno u studenom 2008. god., zaključno sa 30. travnja 2009. god. Točkama 2.-4. citiranog zaključka utvrđene su obveze Grada Rijeke glede obračunavanja pripadajuće zakonske zatezne kamate, uvjeti raskida Ugovora o nagodbi, te obveze ne postupanja po pravomoćnom rješenju o ovrsi na način da Direkcija poslovnih objekti ne postavlja zahtjev banci za provedbu istog na naplatu, sve do isteka utvrđenog roka plaćanja (30.04.2009. god.) odnosno do eventualnog raskida ugovora. Ugovor o nagodbi sklopljen je dana 25. studenog 2008. god. Kako zakupnik nije podmirivao Ugovorom preuzete obveze, u veljači 2009. god., dostavljena mu je Opomena zbog neplaćanja obveza prema rokovima, te je pozvan na plaćanje dospjelog duga.

No, zaključkom Poglavarstva Grada Rijeke sa sjednice održane dana 21. travnja 2009. god., KLASA:022-05/09-01/31, URBROJ:2170-01-10-30-09-31 od 30. travnja 2009. god., prihvaćen je zahtjev zakupnika za pomak roka početka obročnog plaćanja dospjele tražbine utvrđene naprijed navedenim Ugovorom o nagodbi, sa 01. studenog 2008. god., na 01. srpnja 2009. god., u 6 (šest) mjesečnih obroka zaključno sa 31. prosincem 2009. god. Točkom 2. citiranog zaključka utvrđeno je da će Grad Rijeka jednostrano raskinuti Ugovor o nagodbi u slučaju da zakupnik ne izvrši plaćanje sukladno odredbama Ugovora te nastaviti ovršni postupak radi prisilne naplate dugovanja kao i postupak otkaza ugovora o zakupu predmetnih prostora.

Kako zakupnik i dalje nije poštivao ugovorne obveze dostavljene su bjanko zadužnice na naplatu, no temeljem obavijesti banke, tražbina po istima nije naplaćena budući je utvrđeno da na računu dužnika nije bilo novčanih sredstava. Slijedom navedenog Ugovor o nagodbi je raskinut.

Rješenjem Ministarstva financija, Porezne uprave od 03. rujna 2009. godine, zakupniku je zabranjeno obavljanje djelatnosti u navedenim prostorima.

Zaključkom Gradonačelnika od 22. listopada 2009. god., KLASA:023-01/09-04/19-10, URBROJ.2170/01-10-30-09-52, na prijedlog Komisije za provođenje javnog natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora, koje je koristio INO - COMMERCE d.o.o., poništen je javni natječaj za davanje u zakup poslovnih prostora oglašenih u Novom listu dana 24. rujna 2009. god., pod rednim brojem 50 – FIUMARA 9 - (trgovina odjeće, obuće i kožne galanterije) i pod rednim brojem 51 – ADAMIĆEVA 5A – (frizersko-kozmetičarska djelatnost), obzirom na činjenicu da se kod objave posebnih uvjeta natječaja objavljenih za predmetne prostore dva puta potkrala greška, što je kod podnositelja pismenog i usmenog prigovora pa vjerojatno i kod drugih potencijalnih natjecatelja izazvalo sumnju.

Točkom 2. citiranog zaključka stavljen je van snage zaključak Gradonačelnika (KLASA:023-01/09-04/17-9, URBROJ:2170/01-10-30-09-26) od 22. rujna 2009. god., i zaključak Gradonačelnika KLASA:023-01/09-04/17-9, URBROJ.2170/01-10-30-09-37) od 28. rujna 2009. god. Slijedom navedenog licitacija za predmetne prostore nije niti održana. Nakon toga zakupnik je vratio predmetne prostore u posjed Gradu.

Na zaključak Gradonačelnika o poništenju natječaja zakupnik INO-COMMERCE d.o.o., uložio je žalbu, ističući da unatoč usmenim i pismenim prigovorima te grešaka koje su se potkrale u tekstu objavljenog natječaja, isti nije trebalo poništiti, već da se isti trebao sprovesti. No, obzirom da je zaključak Gradonačelnika konačan odnosno ne sadrži uputu o pravnom pouku, valja žalbu odbaciti kao nedopuštenu. Nadalje, zakupnik se obratio i zahtjevom da ga se za predmetne prostore oslobodi plaćanja zakupnine počevši od dana kada mu je Porezna uprava rješenjem zabranila obavljanje ugovorene djelatnosti. Uvidom u priloženu dokumentaciju utvrđeno je da je Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Rijeka, svojim rješenjem KLASA:UP/I-471-02/09-01/224, URBROJ:513-07-08/09-1 od 03. rujna 2009. god., donijela Naredbu kojom se poreznom obvezniku INO-COMMERCE d.o.o., privremeno zabranjuje obavljanje djelatnosti, te je mjera izvršena dana

30. rujna ove godine pečaćenjem poslovnih prostora poreznog obveznika. Valja napomenuti da je zakupnik Izjavom ovlaštene osobe za zastupanje, obavijestio Grad da sa danom 23. listopada ove godine otkazuje korištenje prostora te ih vraća Gradu Rijeci, no fizička primopredaja ne može se izvršiti budući su isti zatvoreni i zapečaćeni službenim pečatom Porezne uprave.

Osnovom navedenog prostori će se objaviti u slijedećem javnom natječaju za davanje u zakup istih, te će Grad nakon što isti budu izlicitirani dostaviti sklopljene ugovore o zakupu Poreznoj upravi kako bi ista predala posjed prostora Gradu radi primopredaje istih novim zakupnicima.

Slijedom naprijed navedenih činjenica o stanju žiro računa zakupnika (blokada) i nemogućnosti naplate potraživanja zahtjevu zakupnika za oslobađanjem od plaćanja zakupnine zbog nemogućnosti obavljanja djelatnosti 18.835,01 kn (zabrana rada od strane Porezne uprave) ne može se udovoljiti.

Slijedom svega navedenog predlaže se donošenje slijedećeg

## **ZAKLJUČKA**

**13.1. Stavlja se van snage Zaključak Poglavarstva Grada Rijeke sa sjednice održane dana 18. studenog 2008.god., KLASA:022-05/08-01/100-130, URBROJ:2170-01-10-08-29 od 25. studenog 2008. god., kojim je odobreno sklapanje Ugovora o nagodbi sa trgovačkim društvom INO-COMMERCE d.o.o., iz Rijeke, Adamićeva 5a, zakupnikom poslovnih prostora na adresi Fiumara 9 i Adamićeva 5/a, kojim je Ugovorom odobrena obročna isplata dospjele tražbine Grada Rijeke po osnovi dospjele zakupnine za predmetne prostore, obračuna zakupnine na ime razlike u površini prostora i obračuna zakupnine na ime razlike u cijeni za prostor Fiumara 9, dospjele zakonske zatezne kamate i troška ovrhe, u sveukupnom iznosu glavnice od 107.301,48 kn (svibanj-prosinac 2008. god.) (u 6 (šest) mjesečnih obroka, te Zaključak Poglavarstva Grada Rijeke sa sjednice održane dana 21. travnja 2009. god., KLASA:022-05/09-01/31, URBROJ:2170-01-10-30-09-31 od 30. travnja 2009. god., kojim je prihvaćen zahtjev zakupnika za pomak roka početka obročnog plaćanja dospjele tražbine utvrđene naprijed navedenim Ugovorom o nagodbi, sa 01. studenog 2008. god., na 01. srpnja 2009. god., budući je Ugovor o nagodbi raskinut (zakupnik nije podmirio niti jedan dospjeli mjesečni obrok, a tražbina putem bjanko zadužnica nije naplaćena) pa se osnovom navedenog zaključci ukazuju bespredmetnima.**

**13.2. Zadužuje se Direkcija poslovnih objekti da nastavi ovršni postupak prisilne naplate dugovanja temeljem pravomoćnog rješenja o ovrsi posl. broj OVRV-6385/2008 te da pokrene postupak radi naplate preostalog duga s osnova dospjele zakupnine predmetnih prostora.**

**13.3. ODBACUJE se žalba zakupnika INO-COMMERCE d.o.o., Rijeka, Adamićeva 5, uložena na zaključak Gradonačelnika od 22. listopada 2009. god., kojim je zaključkom na prijedlog Komisije za provođenje javnog natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora, poništen javni natječaj za davanje u zakup poslovnih prostora oglašanih u Novom listu dana 24. rujna 2009. god. pod rednim brojem 50 natječaja – FIUMARA 9 - namijenjen za djelatnost trgovina odjeće, obuće i kožne galanterije i pod rednim brojem 51 natječaja – ADAMIĆEVA 5A - namijenjen za frizersko-kozmetičarsku djelatnost, kao nedopuštena, budući je podnesena protiv zaključka koji je konačan.**

**13.4. Ne prihvaća se zahtjev zakupnika INO-COMMERCE d.o.o., Rijeka, Adamićeva 5, za oslobađanjem od plaćanja zakupnine za poslovne prostore iz točke 13.1. ovog zaključka za vremensko razdoblje od 30. rujna 2009. god., (rješenjem Ministarstva financija, Porezne uprave, Područnog ureda Rijeka, KLASA:UP/I-471-02/09-01/224, URBROJ:513-07-08/09-1 od 03. rujna 2009. god., zakupniku je privremeno zabranjeno obavljanje djelatnosti pečaćenjem poslovnih prostora) do 23. listopada 2009. god., sa kojim je danom zakupnik obavijestio Grad Rijeku da vraća prostore Gradu, u iznosu od 18.835,01 kn, budući je u tijeku ovršni postupak za naplatu cjelokupnog potraživanja.**

**Ovaj zaključak je konačan.**

14. Dana 15. listopada ove godine, Natali Marija Lisac Lončarica zakupnica poslovnog prostora na adresi Zagrebačka 14, za ugovorenu ugostiteljsku djelatnost – bistro, obratila se zahtjevom za pomak roka početka plaćanja zakupnine i obavljanja djelatnosti u navedenom prostoru. Navedeni poslovni prostor zakupnica je izlicitirala u travnju 2009. godine, sa ugovorenim rokom početka plaćanja zakupnine i obavljanja djelatnosti od 15. kolovoza 2009. godine. Dodatkom ugovora o zakupu pomaknut je navedeni rok sa 15. kolovoza na 15. listopada ove godine. Tijekom uređenja poslovnog prostora zakupnik je iskazao interes za dodatnim dijelom prostora u kojem bi se smjestio sanitarni blok pa je izlicitirao prostor na istoj adresi površine 33 m<sup>2</sup> i sklopio Ugovor o zakupu 23. listopada ove godine.

Kako je ugovoreni rok početka plaćanja zakupnine i obavljanja djelatnosti 01. prosinac 2009. godine odnosno 01. siječanj 2010. godine, te kako je uređenje poslovnog prostora površine 199 m<sup>2</sup>, gotovo u cijelosti završeno osim elektroinstalacije, odvoda i dovoda vode te završne obrade poda (isto nije moglo biti završeno budući je vezano za uređenje poslovnog prostora od 33 m<sup>2</sup>), predlažemo da se zahtjevu zakupnika udovolji budući se radi o jednoj građevnoj cjelini za koje je izvođenje radova nemoguće odvojiti na način da se rok početka plaćanja zakupnine za poslovni prostor 199 m<sup>2</sup> sa 15. listopada 2009. odnosno 01. prosinca 2009. godine, a za obavljanje djelatnosti sa 15. listopada 2009. na 01. siječnja 2010. godine.

Prihvatanjem zahtjeva zakupnika Grad će ostvariti prihod od zakupnine manji za 26.868,00 kn. Slijedom navedenog predlaže se donošenje slijedećeg:

## **ZAKLJUČKA**

**14.1. Prihvaća se zahtjev zakupnika NATALI MARIE LISAC LONČARICE iz Matulja, Cesta 43. istarske divizije 31, za pomak roka početka plaćanja zakupnine za poslovni prostor na adresi Zagrebačka 14, površine 199 m<sup>2</sup>, sa 15. listopada 2009. godine na 01. prosinca 2009. godine i obavljanja djelatnosti sa 15. listopada 2009. godine na 01. siječnja 2010. godine budući je dovršetak uređenja navedenog prostora vezan za dovršetak uređenja poslovnog prostora na istoj adresi površine 33 m<sup>2</sup>, a koji sa navedenim prostorom čini jednu građevnu cjelinu.**

**14.2. Zadužuje se Direkcija poslovnih objekti da shodno točki 14.2. ovog zaključka sačini Dodatak Ugovora o zakupu broj 6682/B.**

### **PRAVNI POUK**

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

15. Grad Rijeka vlasnik je poslovnog prostora na adresi Trpimirova 2, na dvanaestom katu, ukupne površine 23 m<sup>2</sup>.

Predmetni poslovni prostor je slobodan. U prostoru je došlo do oštećenja stropa od propuštanja ravnog krova iznad prostora. Šteta je prijavljena upravitelju zgrade Rumat d.o.o., te je zatražena intervencija na sanaciji krova. Upravitelj zgrade Rumat d.o.o., dana 03.11.2009. godine pismeno se očitovao o navedenom navodeći da na računu zgrade nema sredstava te da nisu u mogućnosti izvršiti traženu sanaciju. Trošak sanacije krova iznosi 13.103,03 kn (s PDV-om). Obzirom da je oštećenje prostora svakim danom veće, predlažemo da se sanacija izvrši na teret Financijskog plana zakupnine, konto 3232 – Usluge tekućeg i investicijskog održavanja, mjesto troška 023.000.

Slijedom navedenog, predlaže se donošenje slijedećeg:

## **ZAKLJUČKA**

15. Odobrava se sanacija dijela krova zgrade na adresi Trpimirova 2, iznad poslovnog prostora na upravljanju Direkcije poslovnih objekata u iznosu od 13.103,03 kn (sa PDV-om), na teret Financijskog plana zakupnine, konto 3232 – Usluge tekućeg i investicijskog održavanja, mjesto troška 023.000, obzirom da na žiro računu predmetne zgrade nema sredstava pričuve, a sanacija krova je nužno potrebna zbog propuštanja vode u poslovni prostor.

## SLOBODNI POSLOVNI PROSTORI

### A) PRVA OBJAVA U NATJEČAJU

1. POSLOVNI PROSTOR – agencija ili uredski prostor (vratio zakupnik ELEKTROLUX d.d. - ugovor o zakupu istekao 24.03.2008.g)  
**Osječka 41/A - pov. 93 m<sup>2</sup>**
2. POSLOVNI PROSTOR – trgovina knjiga i papirnate robe ili uslužna djelatnost (osim frizerskog salona) (vratio zakupnik LIDIJA VUJASINOVIĆ - ugovor o zakupu istekao 08.05.2008.g)  
**Križanićeva 2/B - pov. 68 m<sup>2</sup>**
3. POSLOVNI PROSTOR – uredski prostor ili uslužna djelatnost (vratio zakupnik CENTAR ALTERNATIVE ARKA - ugovor o zakupu ističe 14.05.2011.g)  
**Vatroslava Lisinskog 8/II - pov. 73 m<sup>2</sup>**
4. POSLOVNI PROSTOR – trgovina ili uslužna djelatnost (vratio zakupnik MEDICO d.o.o. - ugovor o zakupu ističe 09.11.2016.g)  
**Grivica 4 - pov. 24m<sup>2</sup>**
5. POSLOVNI PROSTOR – trgovina ili uslužna djelatnost (osim frizerskog salona) (vratio zakupnik DUPLEKS d.o.o. - ugovor o zakupu ističe 23.01.2016.g)  
**Prvog maja 46/C - pov. 14 m<sup>2</sup>**
6. POSLOVNI PROSTOR – trgovina (osim prehrane) ili uslužna djelatnost (osim frizerskog salona) (vratio zakupnik DUPLEKS d.o.o. - ugovor o zakupu ističe 21.01.2019.g)  
**Prvog maja 46/D - pov. 26 m<sup>2</sup>**
7. POSLOVNI PROSTOR – trgovina ili uslužna djelatnost ili ugostiteljska djelatnost - catering (vratio zakupnik TIA MARIA d.o.o. - ugovor o zakupu ističe 10.04.2017.g)  
**Drenovski put 174 - pov. 52 m<sup>2</sup>**
8. POSLOVNI PROSTOR – uredski prostor ili za rad članskih organizacija (vratio zakupnik UDRUGA OBALA NAŠIH UNUKA - ugovor o zakupu ističe 02.12.2018.g)  
**Trpimirova 2/XII - pov. 23 m<sup>2</sup>**
9. POSLOVNI PROSTOR – ugostiteljska djelatnost – bistro (vratio zakupnik JERINIĆ GORAN - ugovor o zakupu istekao 01.10.2009.g)  
**Krnjevo 12/A - pov. 324 m<sup>2</sup> (zatvoreni prostor 190 m<sup>2</sup> – otvoreni prostor 134 m<sup>2</sup>)**

• Rok za početak plaćanja zakupnine za prostore pod rednim brojem 2-8 je 30 dana, za prostor pod rednim brojem 1 je 45 dana, a za prostor pod rednim brojem 9 je 60 dana od dana stupanja u posjed prostora, dok je rok za početak obavljanja djelatnosti za sve prostore 30 dana od dana početka plaćanja zakupnine.

- Prostori se izdaju u zakup na vrijeme od 10 godina, osim prostora pod rednim brojem 2, 7 i 9 koji se izdaju u zakup na rok do donošenja pravomoćnog rješenja o utvrđivanju vlasništva, a najdulje na vrijeme od 10 godina.

## B) DRUGA I DALJNJA OBJAVA U NATJEČAJU

Red. br.	Red. broj. iz natječaja	Adresa prostora	Djelatnost	Pov. u m2	Licitacija
1.	3.	Titov trg 3/D /Sušak/	trgovina ili uslužna djelatnost ili agencija ili trgovina knjiga i papirnate robe	149	prva
2.	4.	Laginjina 6/A /iza Guvernerove palače/	ugostiteljska djelatnost – caffe bar	83	prva
3.	5.	Fiorello la Guardia 14/A /Brajda/	trgovina ili uslužna djelatnost	104	prva
4.	6.	Moše Albaharija 6/A /Brajda/	trgovina ili uslužna djelatnost (osim frizerskog salona)	88	prva
5.	7.	Meštrovićeva 26/B /Krnjevo/	uslužna djelatnost	26	prva
6.	9.	Beli Kamik 2/II /Brajda/	uredski prostor ili djelatnost članskih organizacija	61	prva
7.	10.	Blaža Polića 2/III /Brajda/	za djelatnost članskih organizacija tehničke kulture	65	prva
8.	13.	Blaža Polića 3/B /Brajda/	trgovina ili uslužna djelatnost ili trgovina knjiga i papirnate robe	41	prva
9.	14.	Krešimirova 6/A /Brajda/	trgovina ili uslužna djelatnost ili trgovina knjiga i papirnate robe	46	prva
10.	15.	Ratka Petrovića 22 /Gornja Vežica/	uredski prostor ili djelatnost članskih organizacija	37	prva
11.	16.	Slaviše Vajnera Čiče 20/B /Brajda/	trgovina ili uslužna djelatnost	42	prva
12.	17.	Vodovodna 4/A /Školjić/	tiha proizvodna djelatnost ili uslužna djelatnost	79	prva
13.	19.	Krešimirova 16/A /Brajda/	ugostiteljska djelatnost – priprema i usluživanje hrane	237	prva
14.	20.	Milutina Barača 18/sut. /Mlaka/	uredski prostor ili djelatnost članskih organizacija	34	prva
15.	21.	Omladinska 2/A /Belveder/	uslužna djelatnost (osim frizerskog salona)	36	prva
16.	22.	Frana Supila 12/A (Centar grada)	agencija ili uredski prostor ili trgovina ili uslužna djelatnost ili za rad članskih organizacija	44	druga
17.	24.	Krešimirova 60/B (Mlaka)	ugostiteljska djelatnost – caffe bar	47	druga
18.	26.	Franje Čandeka 32 (Turnić)	trgovina ili uslužna djelatnost	6	druga
19.	28.	Milana Smokvine Tvrđog 5/A (Sušak)	trgovina ili uslužna djelatnost ili djelatnost kockanja i klađenja	247	druga
20.	29.	Slavka Krautzeka 83 /garaža br. 1/ (ex vojarna Trsat)	garaža	13	druga
21.	31.	Franje Račkog 32/A (Sušak)	uredski prostor ili uslužna djelatnost ili djelatnost članskih organizacija ili atelier	47	druga
22.	32.	Milutina Barača 14/A (Mlaka)	djelatnost članskih organizacija proizašlih iz	67	prva

			Domovinskog rata		
23.	35.	Šetalište A.K. Miošića 8/A /Sušak/	uredski prostor ili uslužna djelatnost ili djelatnost članskih organizacija	24	treća
24.	41.	Strossmayerova 13/A /Sušak/	trgovina ili djelatnost kockanja i klađenja	92	peta
25.	42.	Šetalište XIII divizije 12/B/sut. /Sušak/	uredski prostor ili uslužna djelatnost ili djelatnost članskih organizacija ili atelier	71	peta

26.	44.	Strossmayerova 26 /Sušak/	zdravstvena djelatnost ili uredska djelatnost ili djelatnost članskih organizacija ili atelier	273 /Grad suvlasnik 136,50 m2/, a /fizičke osobe suvlasnici 136,50 m2/	šesta
27.	48.	Balde Fučka 39 /Pašac/	ugostiteljska djelatnost – caffe bar	61	prva
28.	49.	Ružičeva 8/A (Sušak)	uredski prostor ili uslužna djelatnost ili djelatnost članskih organizacija	27	druga
29.	50.	Fiumara 9 /Centar grada/	trgovina odjeće, obuće i kožne galanterije	71	prva
30.	51.	Adamićeva 5/A /Centar grada/	frizersko – kozmetičarska djelatnost	82	prva
31.	53.	Žabica 4 /skladište 31- prostor br. 1- prizemlje/	skladište	225	sedma
32.	54.	Žabica 4 /skladište 31- prostor br. 2- prizemlje/	skladište	250	sedma
33.	55.	Žabica 4 /skladište 31- prostor br. 4- prizemlje/	skladište	333	sedma
34.	56.	Žabica 4 /skladište 31- prostor br. 6- prizemlje/	skladište	310	sedma
35.	57.	Žabica 4 /skladište 31- prostor br. 11- prizemlje/	skladište	251	sedma
36.	58.	Žabica 4 /skladište 31- prostor br. 12- prizemlje/	skladište	279	sedma
37.	59.	Žabica 4 /skladište 31- prostor br. 19/ I kat/	skladište	783	sedma
38.	60.	Žabica 6 /skladište 32- prostor br. 5- prizemlje/	skladište	299	sedma
39.	61.	Žabica 6 /skladište 32- prostor br. 9- prizemlje/	skladište	289	sedma
40.	62.	Žabica 4/I, (skladište 31 – prostor br. 18)	skladište	276	šesta
41.	63.	Žabica 4/I, (skladište 31 – prostor br. 17)	skladište	292	šesta
42.	64.	Žabica 6 (skladište 32 - prostor br. 10,12/A i 24/	skladište	389	četvrta
43.	65.	Žabica 6 / skladište 31- prostor br. 4/	skladište	155	četvrta
44.	66.	Žabica 4 / skladište 31 – prostor br. 15/	skladište	45	četvrta
45.	67.	Žabica 4 / skladište 31 – prostor br. 9/	skladište	509	četvrta
46.	68.	Žabica 4 /skladište 32- prostor br. 16/	skladište	104	druga
47.	69.	Žabica 6 / skladište 31 – prostor br.2/	skladište	115	prva
48.	70.	Žabica 4 / skladište 31 – prostor br 13/	skladište	252	prva
49.	71.	Žabica 4 / skladište 31 – prostor br.10/	skladište	340	prva
50.	72.	Žabica 4	skladište	371	sedma

		/skladište 31- prostor br. 8- prizemlje/			
51.	73.	Žabica 4 /skladište 31- prostor br. 21/a i 21/b – I kat/	skladište	975	sedma
52.	74.	Žabica 6 /skladište 32- prostor br. 7- prizemlje/	skladište	266	sedma
53.	75.	Žabica 6 /skladište 32- prostor br. 17/b/ I kat	skladište	58	sedma



REPUBLIKA HRVATSKA  
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA  
GRAD RIJEKA

Odjel gradske uprave za komunalni sustav  
Direkcija poslovni objekti  
KLASA: 372-01/09-02/2  
URBROJ: 2170/01-02-30-09-24  
Rijeka, 05.11.2009.g.

MATERIJAL  
za sjednicu Poglavarstva Grada Rijeke  
zakazanu za \_\_\_\_\_ 2009.g.

PREDMET: KORIŠTENJE POSLOVNOG PROSTORA - DOPUNA

MATERIJAL IZRADIO:  
Damjanović Edo

RAVNATELJ:

Željka Marković

Pročelnik:

Irena Miličević





**SLOBODAN POSLOVNI PROSTOR**  
**temeljem Zaključka Poglavarstva Grada Rijeke od 06. svibnja 2008.g.**

1. POSLOVNI PROSTOR – za djelatnost članskih organizacija u kulturi (zakupnik POLJSKA KULTURNA UDRUGA "MIKOLAJ KOPERNIK" - podzakupnik POLJSKA KULTURNA UDRUGA "FRYDERYK CHOPIN" iz Rijeke – ugovor o zakupu ističe 18.11.2009. g.)  
**Korzo 35/III - pov. 31 m2**

- Rok početka plaćanja zakupnine i obavljanja djelatnosti za novog zakupnika je 30 dana od dana stupanja u posjed prostora.

U slučaju da prostor izlicitira podzakupnik prostora plaćanje zakupnine i obavljanje djelatnosti se ne prekida odnosno počinje s danom donošenja Odluke o davanju u zakup poslovnog prostora. Za navedeni prostor pravo prvenstva na sklapanje ugovora o zakupu ima sadašnji korisnik (podzakupnik) prostora ukoliko prihvati najviši ponuđeni iznos mjesečne zakupnine po m2.

- Za provođenje licitacije dovoljan je jedan natjecatelj.
- Prostor se izdaje u zakup na vrijeme od 10 godina.

Signed by: IRENA MILICEVIC 4357.4382.5154.1  
Signing time: Friday, November 6 2009, 9:41:7 GMT

