



**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA**  
**GRAD RIJEKA**

**Odjel gradske uprave za komunalni sustav**  
**Direkcija poslovni objekti**  
**KLASA: 372-01/10-02/1**  
**URBROJ: 2170/01-02-30-10-47**  
**Rijeka, 15.10.2010.g.**

**MATERIJAL**  
**ZA GRADONAČELNIKA**

**PREDMET: KORIŠTENJE POSLOVNOG PROSTORA**

**MATERIJAL IZRADILI:**  
**Aleksandra Jurić Židanik**  
**Marina Superina**  
**Edo Damjanović**

**RAVNATELJ:**

**Željka Marković**

Pročelnik:

Irena Miličević



1. SANJA GLIGOREVIĆ iz Kastva, Jardasi 23, koristi poslovni prostor na adresi Ciottina 7/A, temeljem Ugovora o zakupu broj 7585/02-03 od 23.10.2009. godine, za obavljanje djelatnosti frizerski salon, uz mjesečnu zakupninu od 1.402,00 kn (38,95 kn/m<sup>2</sup>).

Zakupnica se obratila zahtjevom u kojem moli da joj se na postojećem mjernom mjestu instalirana snaga sa 5,75 kW poveća na 7,36 kW. U svom zahtjevu navodi da zbog djelatnosti koju obavlja često ima upaljeno više električnih potrošača zbog čega dolazi do izbacivanja limitatora, a što stvara probleme te ne može normalno obavljati djelatnost. Također navodi da, zbog trenutno teške situacije poslovanja, nije u mogućnosti izdvojiti sredstva za dokup potrebne snage te moli Grad da izvrši dokup kako bi joj se omogućilo nesmetano obavljanje djelatnosti.

Mjerno mjesto u predmetnom poslovnom prostoru uređeno je prema elektroenergetskoj suglasnosti 1996. godine sa monofaznim priključkom na distributivnu mrežu i instaliranom priključnom snagom od 5,75 kW. Obzirom da se prostor od 1996. godine koristio za djelatnost galerije, odnosno trgovine, a instalirana snaga je zadovoljavala za obavljanje istih, kao i činjenice da je 2009. godine na javnom natječaju prostor bio oglašen za trgovinu ili uslužnu djelatnost stručna služba nije povećala priključnu snagu.

Ukoliko bi se zahtjevu zakupnika udovoljilo potrebno je od HEP-a Operatora distribucijskog sustava d.o.o., DP Elektroprimorje Rijeka, ishoditi prethodnu elektroenergetsku suglasnost, s rečenim društvom sklopi Ugovor o priključenju i dokupu 1,61 kW instalirane snage te ishoditi konačnu elektroenergetsku suglasnost. Troškovi Grada radi promjene na mjernom mjestu iznosili bi cca. 3.000,00 kn.

Budući će se povećanjem instalirane snage zakupniku omogućiti nesmetano obavljanje djelatnosti u poslovnom prostoru, a Grad ima u Proračunu za 2010. godinu osigurana sredstva predlažemo da se zahtjevu zakupnika udovolji obzirom je isti opravdan.

Slijedom navedenog, predlaže se donošenje slijedećeg:

## **ZAKLJUČKA**

**1.1. Odobrava se dokup instalirane snage sa  $P_v=5,75$  kW na  $P_v=7,36$  kW na mjernom mjestu u poslovnom prostoru na adresi Ciottina 7/A zakupnika SANJE GLIGOREVIĆ iz Kastva, na teret Financijskog plana zakupnine za 2010. godinu, pozicija proračuna 147 – Usluge tekućeg i investicijskog održavanja, mjesto troška 023.000 budući je isto opravdano.**

**Ovaj Zaključak je konačan.**

2. Presudom Općinskog suda u Rijeci posl. broj P-6398/00 od 15. lipnja 2007. god., odbijen je tužbeni zahtjev tužitelja Grada Rijeke kojim je zatražena isplata iznosa od 1.257.513,86 kn na ime uloženi sredstava u uređenje poslovnih prostora na adresi Adamićeva 9-9f (nova fasada, novi krov sa hidroizolacijom i kompletna limarija, nove drvene staklene fasadne stijene), a koji su prostori vraćeni u vlasništvo Srpskoj pravoslavnoj crkvenoj Opštini na Rijeci temeljem pravomoćnog rješenja o utvrđivanju prava vlasništva sukladno odredbama Zakona o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine. Navedenom presudom naloženo je Gradu Rijeci da tuženiku isplati troškove parničnog postupka u iznosu od 256.688,00 kn sa pripadajućom zakonskom zateznom kamatom u roku od 15 dana od dana od donošenja presude dakle od 15. lipnja 2007. god., (na dan pisanja ovog materijala 01.10.20110. god., kamata iznosi 119.947,15 kn). Na navedenu presudu Grad je uložio žalbu dana 09. srpnja 2007. god., koja je presudom Županijskog suda u Rijeci posl. broj Gž-5407/07 odbijena i potvrđena prvostupanjska presuda koja je postala pravomoćna dana 31. ožujka 2010. god. Grad Rijeka je na navedenu drugostupanjsku presudu izjavio reviziju dana 24. rujna 2010. god., koja ne odgađa plaćanje parničnog troška, a trošak iste iznosi 25.055,10 kn (sastav revizije i PDV). Sud će naknadno donijeti odluku o iznosu sudske pristojbe. Obzirom da je predmet na Županijskom sudu rješavan 2 godine i 8 mjeseci, trošak parničnog postupka povećan je za 119.947,15 kn (kamata).

Prema obrazloženju presude Županijskog suda tužitelj - Grad nije dokazao učinjena ulaganja u poslovne prostore stavljajući njihovu vrijednost u relaciju s povećanjem vrijednosti nekretnine u trenutku izvršenog povrata, te ne prihvaća nalaz i mišljenje vještaka građevinske struke sačinjen za potrebe postupka, niti nalaze vještaka koje su stanke angažirale u izvansudskom postupku jer tim nalazima prema stavu suda nije dat odgovor na postavljeni zadatak suda.

Iz nalaza vještaka proizlazi da isti nije u mogućnosti izračunati razliku vrijednosti objekta zbog nepostojanja dokumentacije, uslijed čega niti iskazane vrijednosti ulaganja ne mogu predstavljati valjanu pravnu osnovu koja bi nedvojbeno upućivala na postojanje povećane vrijednosti nekretnine nastalim ulaganjima Grada prema stanju kakve su nekretnine bile u vrijeme oduzimanja. Dakle prema stavu suda Grad nije dokazao da se uložena sredstva temelje na ulaganjima koja su dovela do pozitivne razlike u vrijednosti nekretnine u odnosu na njezinu vrijednost prema vremenu oduzimanja.

Stoji činjenica da je Grad uložio iznos od 1.257.513,86 kn što je dokazano financijskom dokumentacijom i nalazom sudskog vještaka, no unatoč tome Grad je izgubio spor. Slijedom navedenog predlaže se Gradonačelniku donošenje slijedećeg:

## **ZAKLJUČKA**

**2.1. Zadužuje se Direkcija poslovnih objekti da temeljem pravomoćne presude Općinskog suda u Rijeci posl. broj P-6398/00 od 15. lipnja 2007. god., koja je potvrđena presudom Županijskog suda u Rijeci posl. broj Gž-5407/07 od 31. ožujka 2010. god., isplati tuženiku Srpskoj pravoslavnoj Opštini na Rijeci iznos od 256.688,00 kn, na ime parničnih troškova sa pripadajućom zakonskom zateznom kamatom (od 15. lipnja 2007. god., do dana isplate) u predmetu koji se vodio radi isplate uložениh sredstava u uređenje poslovnih prostora na adresi Adamićeva 9-9f (nova fasada, novi krov sa hidroizolacijom i kompletna limarija, nove drvene staklene fasadne stijene).**

**2.2. Sredstva iz točke 2.1. ovog zaključka teretiti će Financijski plan zakupnine za 2010. godinu, - pozicija Proračuna 145 – ostali izvanredni rashodi.**

3. Klasan Mirko iz Viškova, Široli 14, obratio se zahtjevom za mirno rješenje spora koji se vodi radi prisilne naplate dugovanja na način da glavnice na ime dospjele zakupnine i kamate (sveukupno 17.542,55 kn) podmiri u 20 mjesečnih obroka uz uvjet da Grad otpiše pripadajuće zakonske zatezne kamate. Imenovani je koristio poslovni prostor na adresi Braće Branchetta 1b, pov. 32 m<sup>2</sup>, temeljem Ugovora o zakupu broj 2962/02-03 od 15. veljače 1996. god., za djelatnost trgovine mješovite robe uz ugovoreni iznos mjesečne zakupnine od 1.094,59 kn. Dodatkom A od 02. srpnja 1997. god., prostor je dat u pozakup trg. društvu GRIČ d.o.o., za obavljanje ugovorene djelatnosti, no podzakupnik temeljem Ugovora o jamstvu nije podmirivao dospjelu tražbinu. Kako je predmetni prostor vraćen u posjed Gradu Rijeci dana 30. studenog 1998. god., ostalo je nepodmireno dugovanje, pa je Grad protiv zakupnika pokrenuo postupak prisilne naplate dugovanja radi isplate glavnice od 17.542,55 kn (17.351,35 kn – zakupnina i 191,20 kn – dospjela kamata). Po provedenom postupku Općinski sud u Rijeci donio je presudu posl. broj P-1101/04 kojom se tuženiku nalaže isplata dužnog iznosa sa pripadajućom zakonskom zateznom kamatom i isplata parničnog troška od 2.445,00 kn. Navedena je presuda potvrđena presudom Županijskog suda u Rijeci posl. broj Gž-1569/06 od 11. srpnja 2007.god. Kako ovršenik nije podmirio tražbinu u zadanom roku pokrenut je ovršni postupak te je dana 21. studenog 2007. god., doneseno rješenje o ovrši posl. broj OVR-3201/07 kojim je predložena pljenidba 1/3 mirovine ovršenika. Do danas se ovrha na mirovini uspješno provodi (mjesečno se od mirovine oduzima iznos od cca 1.800,00 kn). Troškovi Grada Rijeke iznose 1.750,00 kn i naplaćeni su u cijelosti dok odvjetnički troškovi iznose 2.440,00 kn, od čega je do danas naplaćeno 1.749,00 kn.

Klasan Mirko obraća se zahtjevom da mu se omogući plaćanje glavnice na ime dospjele zakupnine u 20 mjesečnih obroka čime bi se odgodilo provođenje ovrhe na mirovini, a uz uvjet da Grad otpiše pripadajuću zakonsku zateznu kamatu. Navedeno obrazlaže činjenicom da je kao ratni vojni invalid korisnik invalidske mirovine te nije u mogućnosti otplaćivati kredit, budući se ovrha radi prisilne naplate dugovanja posl. broj OVR-3201/07 provodi na njegovoj mirovini, a predloženi način obročne isplate omogućio bi mu nesmetanu otplatu kredita. Postavljenom zahtjevu za obročnom isplatom dugovanja u 20 mjesečnih obroka ne može se udovoljiti budući je odredbom čl. 64b. st. 3. Ovršnog zakona utvrđeno da se ovrha može odgoditi na rok od najviše 6 mjeseci stoga je moguće odobriti plaćanje glavnice u šest mjesečnih obroka (2.892,00 kn mjesečni obrok), što je daleko veći iznos od iznosa koji se naplaćuje iz mirovine.

Zahtjevu za otpisom zakonske zatezne kamate ne može se udovoljiti budući se zatezne kamate obračunavaju sukladno čl. 29. st.1 Zakona o obveznim odnosima (Dužnik koji zakasni s ispunjenjem novčane obveze duuguje, pored glavnice i zatezne kamate) i čl. 6. st. 2. Ugovora o zakupu ( Zakupodavac će naplaćivati od zakupnika na dospjele, a neplaćene iznose zakupnine zateznu kamatu obračunatu po pozitivnim propisima) pa stoga nema pravne osnove za otpis istih. Zakonska zatezna kamata na dana pisanja ovog materijala (07.10.2010. god.) iznosi 35.834,67 kn.

Uvidom u poslovne evidencije evidentirano je dugovanje na ime zakupnine u iznosu od 17.351,35 kn (lipanj 1997. god. do studeni 1998. god.) i na ime dospjele kamate u iznosu od 191,20 kn. Slijedom navedenog te obzirom na činjenicu da u slučaju odgode ovrhe zbog sklapanja Ugovora o nagodbi, postoji mogućnosti da se Grad više neće moći naplatiti pljenidbom mirovine na kojoj se ovrha do sada uspješno provodi, valjalo bi zahtjev odbiti te nastaviti ovrhu na mirovini ovršenika, pa se predlaže donošenje slijedećeg:

## **ZAKLJUČKA**

**3.1. NE PRIHVATA se zahtjev KLASAN MIRKA iz Viškova, Široli 14, za mirno rješenje spora koji se vodi radi prisilne naplate dugovanja u predmetu posl. broj OVR-3201/07 na način da imenovani podmiri glavnicu na ime zakupnine (17.351,35 kn) i kamate (191,20 kn) u 20 mjesečnih obroka uz uvjet da Grad otpiše pripadajuće zakonske zatezne kamate, budući se ovrha može dogoditi za najviše šest mjeseci sukladno odredbi čl. 64b. st. 3. Ovršnog zakona.**

**3.2. Odbija se zahtjev Klasan Mirka za otpisom zakonske zatezne kamate obračunate na zakašnjelo plaćanje zakupnine, budući je isti protivan članku 29. st. 1. Zakona o obveznim odnosima (Dužnik koji zakasni s ispunjenjem novčane obveze duguje, pored glavnice, i zatezne kamate) i članku 6. st. 2. Ugovora o zakupu (Zakupodavac će naplaćivati od zakupnika na dospjele, a neplaćene iznose zakupnine zateznu kamatu obračunatu po pozitivnim propisima), a temeljem kojih Grad Rijeka vrši fakturiranje zakupnine i obračun zakonskih zateznih kamata.**

## **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.

4. AR – METAL d.o.o. iz Kastva, Žegoti bb, zakupnik je poslovnih prostora u Rijeci, na adresi LJUBLJANSKA CESTA 1/A u prizemlju, površine 53 m<sup>2</sup>, temeljem Ugovora o zakupu broj 7296/02-03 od 30. lipnja 2008. god., namijenjen za obavljanje uredske djelatnosti uz ugovorenu mjesečnu zakupninu od 553,00 kn (1,44 €/m<sup>2</sup>) i na adresi OPATIJSKA ULICA 2, pov. 62 m<sup>2</sup>, temeljem Ugovora o zakupu broj 7455/02-03 od 28. siječnja 2009. god., namijenjen za obavljanje uredske djelatnosti uz ugovorenu mjesečnu zakupninu od 741,00 kn (1,61 €/m<sup>2</sup>).

Izvršenim kontrolama predmetnih prostora tijekom mjeseca travnja 2010. god., utvrđeno je da su prostori u više navrata kontrole zatečeni zatvoreni odnosno da nisu u funkciji ugovorene djelatnosti, osnovom čega je zakupniku koncem travnja 2010. god., dostavljena Opomena zbog nekorištenja istih. Na opomenu se zakupnik očitovao ističući da su način i vrijeme na koji koristi prostore uvjetovani poslom koji obavlja, te da se unatoč navedenom djelatnost u prostoru obavlja. No provjerom navoda iz očitovanja zakupnika, te izvršenom kontrolom korištenja istih u mjesecu svibnju 2010. god., utvrđeno je da su u više navrata kontrole prostori ponovno zatečeni zatvoreni, osnovom čega su zakupniku dana 28. svibnja 2010. god., otkazani Ugovori o zakupu. Zakupnik se očitovao na otkaz ističući da se prostori koriste tri dana u tjednu zbog smanjenog obima poslova te da je otkaz ugovora o zakupu poslovnih prostora neosnovan. Obzirom da je zapisnikom o kontroli korištenja poslovnih prostora od 06. listopada 2010. god., utvrđeno da su prostori u funkciji ugovorene djelatnosti odnosno da se koriste prema obavijesti o radnom vremenu, čime su otklonjeni otkazni razlozi valjalo bi otkaz ugovora o zakupu povući te obzirom da zakupnik nema duga po osnovi zakupnine, sukladno zaključku Gradonačelnika od 26. siječnja 2010. god., predlaže se donošenje slijedećeg:

## **ZAKLJUČKA**

**4.1. ODOBRAVA se povlačenje otkaza Ugovora o zakupu poslovnih prostora u Rijeci, na adresi LJUBLJANSKA CESTA 1/A u prizemlju, površine 53 m<sup>2</sup> i na adresi OPATIJSKA ULICA 2, pov. 62 m<sup>2</sup>, zakupniku AR – METAL d.o.o. iz Kastva, Žegoti bb, bez povećanja zakupnine budući je zakupnik započeo obavljati ugovorenu djelatnost odnosno stavio prostore u funkciju, sukladno zaključku Gradonačelnika od 26. siječnja 2010. god.**

**Ovaj zaključak je konačan.**

5. Temeljem rješenja Trgovačkog suda u Pazinu poslovni broj V St-29/06-265 od 30. lipnja 2009. god., zaključen je stečajni postupak nad stečajnim dužnikom ISTRATRANS d.d. u stečaju Labin, iz Labina, Rudarska 5, pa je osnovom rješenja istog suda posl. broj Tt-09/2092-2 od 20. studenog 2009. god., navedeni dužnik brisan iz sudskog registra. Navedena su rješenja pribavljena u rujnu 2010. god., te je iz istih razvidno da je stečajni upravitelj nakon zaključenja stečaja ovlašten da zastupa stečajnu masu u skladu sa odredbama Stečajnog zakona u parnicama koje su u tijeku te da nastavi unovčenje imovine dužnika. Grad od društva potražuje iznos od 921,00 kn na ime troškova ovršnog postupka i sudskih pristojbi a koja je tražbina osporena u stečajnom postupku, dok dugovanje na ime zakupnine i kamate nije evidentirano. Radi namirenja navedene tražbine nije pokrenuta parnica jer rješenje o upućivanju u parnicu radi utvrđenja osporene tražbine nikada nije dostavljeno, a prema mišljenju punomoćnika Grada pokretanje iste iziskivalo bi daljnje troškove Grada (sudska pristojba na tužbu itd.), pa isti predlaže da se radi ekonomičnosti i svrsishodnosti ista otpiše. Slijedom navedenog predlaže se donošenje slijedećeg:

## **ZAKLJUČKA**

**5.1. ODOBRAVA SE otpis novčane tražbine Grada Rijeke prema trgovačkom društvu ISTRATRANS d.d. u stečaju Labin, iz Labina, Rudarska 5, bivšeg zakupnika poslovnog prostora na adresi Zvonimirova 6B, u iznosu od 921,00 kn kojeg čine troškovi ovršnog postupka i sudskih pristojbi (tražbina osporena u stečajnom postupku) obzirom da je navedeno društvo brisano iz sudskog registra Trgovačkog suda u Pazinu temeljem rješenja posl. broj Tt-09/2092-2 od 20. studenog 2009. god., uslijed zaključenja stečajnog postupka (rješenje o zaključenju posl. broj V St-29/06-265 od 30. lipnja 2009. god.) te bi pokretanje parnice radi utvrđenja navedene tražbine iziskivalo daljnje troškove Grada (sudska pristojba na tužbu itd.), pa se radi ekonomičnosti i svrsishodnosti predlaže otpis iste.**

6. MARKO ČULE iz Rijeke, Vrazov prijelaz 4 podnio je zahtjev za povrat dijela jamčevine koju je uplatio u ukupnom iznosu od 1.200,00 kuna dana 26. siječnja 2010.g. za sudjelovanje na licitaciji poslovnog prostora – garaže na adresi Slavka Krautzeka 83 – površine 13 m2. Ugovoreni početak plaćanja zakupnine bio je 01. ožujak 2010. godine.

Navedeni zakupnik je morao vratiti u posjed Gradu navedeni poslovni prostor s danom 31. srpnja ove godine, budući se zbog uređenja sveučilišnog kampusa garaža morala srušiti.

Predlažemo da se udovolji zahtjevu, odnosno da se izvrši povrat dijela uplaćenog iznosa jamčevine koji je ostao neiskorišten na žiro računu Grada u iznosu od 215,47 kuna.

Slijedom svega naprijed navedenog, predlažemo donošenje slijedećeg:

## **ZAKLJUČKA**

**6. Prihvaća se zahtjev ČULE MARKA iz Rijeke, Vrazov prijelaz 4 za povrat dijela uplaćene jamčevine u iznosu od 215,47 kuna za poslovni prostor na adresi Slavka Krautzeka 83 – površine 13 m2, budući je zahtjev sukladan Odluci o uvjetima i postupku javnog natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora (“Službene novine Primorsko - goranske županije” broj: 29/09, 48/09 i 37/10.)**

7. Goranka Ujević iz Kastva Ćikovići 18, zakupnik je poslovnog prostora u Rijeci na adresi Titov trg 3/D, pov. 149m<sup>2</sup>, namijenjenog za zdravstvenu djelatnost – radiologija – ortopan, uz ugovoreni iznos mjesečne zakupnine od 4,64 €/m<sup>2</sup> odnosno 5.057,00 kn mjesečno, temeljem Ugovora o zakupu broj 7648/02-03 od 15. veljače 2010. god.

Zakupnik se obraća zahtjevom za davanje cjelokupnog poslovnog prostora u podzakup trgovačkom društvu UJEVIĆ RTG d.o.o. Kastav, Ćikovići 18, čiji je jedini osnivač, za obavljanje zdravstvene djelatnosti – radiologija – ortopan.

Zahtjevu prilaže rješenje Trgovačkog suda u Rijeci, posl. broj Tt-10/628-2 od 24. ožujka 2010. god., i obavijest o razvrstavanju poslovnog subjekta prema NKD-u, izdanu od Državnog zavoda za statistiku, te rješenje Državnog zavoda za zaštitu od zračenja KLASA:UP/I-542-02/10-0901/26 od 12. svibnja 2010. god., za obavljanje djelatnosti radiološke dijagnostike zubi rendgenskim uređajem i rješenje istog Zavoda kojim se dozvoljava uporaba rendgenskog uređaja koje vrijedi do 31. svibnja 2011. god.

Smatramo da se zahtjevu može udovoljiti, budući je isti u suglasju s odredbom članka 17. stavka 1. podstavka 1. Odluke o davanju u zakup poslovnog prostora („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 29/09 i 48/09) kojom je propisano da Gradonačelnik može odobriti davanje dijela ili cijelog poslovnog prostora u podzakup kada se radi o prostorima u kojima je predviđeno obavljanje zdravstvene djelatnosti. Davanje rečenog poslovnog prostora u podzakup, može se odobriti samo jednokratno (članak 17. stavak 2. citirane Odluke), počevši od 01. studenog 2010. god., uz uvjet da trgovačko društvo UJEVIĆ RTG d.o.o., po isteku rješenja Državnog zavoda za zaštitu od zračenja (KLASA:UP/I-542-02/10-1301/682 od 17. lipnja 2010. god.) kojim je odobrena uporaba rendgenskog uređaja (31. svibnja 2011. god.) ishodi i dostavi novo rješenje o uporabi istog i potpiše sa Gradom Ugovor o jamstvu, kojim se kao jamac – platac obvezuje prema Gradu Rijeci, ispuniti pravovaljane dospjele obveze zakupnika iz Ugovora o zakupu broj 7648/02-03 od 15. veljače 2010. godine, ako isti to ne učini.

Slijedom navedenog predlaže se Gradonačelniku donošenje slijedećeg:

## **ZAKLJUČKA**

**7.1. ODOBRAVA SE zakupniku GORANKI UJEVIĆ iz Kastva Ćikovići 18, jednokratno davanje u podzakup cjelokupnog poslovnog prostora u Rijeci, na adresi TITOV TRG 3/D, u prizemlju, u površini od 149 m<sup>2</sup> trgovačkom društvu UJEVIĆ RTG d.o.o., Kastav, Ćikovići 18, radi obavljanja zdravstvene djelatnosti – radiologija – ortopan, sve sukladno odredbi članka 17. stavka 1. podstavka 1. i stavka 2. Odluke o davanju u zakup poslovnog prostora (“Službene novine Primorsko-goranske županije” broj 29/09 i 48/09), počevši od 01. studenog 2010. godine.**

**7.2. Zadužuje se Odjel gradske uprave za komunalni sustav Direkcija poslovni objekti da shodno točki 7.1. ovog zaključka sačini Dodatak Ugovora o zakupu broj 7648/A.**

**7.3. Podzakup poslovnog prostora iz točke 7.1. ovog zaključka, odobrava se uz uvjet da trgovačko društvo UJEVIĆ RTG d.o.o. po isteku rješenja Državnog zavoda za zaštitu od zračenja, kojim je odobrena uporaba rendgenskog uređaja (31.05.2011. god.) ishodi i dostavi novo rješenje o uporabi istog te potpiše sa Gradom Rijeka, Ugovor o jamstvu, kojim se kao jamac – platac obvezuje prema Gradu Rijeci, ispuniti pravovaljane i dospjele obveze zakupnika iz Ugovora o zakupu broj 7648/02-03 i Dodatka ugovora iz točke 7.2. ovog zaključka, ako zakupnik 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 primitka Zaključka.

8. KREŠIMIR SKITARELIĆ iz Rijeke, Ivana Lupisa 11, zakupnik je poslovnog prostora na adresi Ivana Lupisa 11/D, površine 22 m<sup>2</sup>, koji koristi za staklarsku djelatnost i uokvirenje slika temeljem Ugovora o zakupu br. 7288/02-03 od 19. lipnja 2008. godine, uz mjesečnu zakupninu u iznosu od 231,00 kn. Zakupnik se obratio dopisom u kojem navodi da je, za potrebe skladišta letvica i ostalog materijala za opremanje slika, zainteresiran za zakup dijela poslovnog prostora na adresi Ivana Lupisa 9/A (jedna prostorija površine 22 m<sup>2</sup>), a koji se nalazi u neposrednoj blizini prostora koji koristi. U dopisu navodi je voljan vlastitim sredstvima prostor pregraditi, izvesti novo mjerno mjesto za struju kao i novi priključak za vodu pa moli da se isto stavi kao uvjet u natječaju za davanje u zakup poslovnog prostora.

Poslovni prostor na adresi Ivana Lupisa 9/A, površine 102 m<sup>2</sup>, temeljem Ugovora o zakupu koristi Brodokomerc-nova d.o.o. iz Rijeke. Poslovni prostor sastoji se od tri prostorije i WC-a. Predmetna prostorija ima zasebni ulaz i sa ostalim prostorom spojena je otvorom iz čega proizlazi da bi zatvaranjem otvora ista činila zasebnu građevnu cjelinu. Valja napomenuti da se Brodokomerc-nova d.o.o. već obračala sa zamolbom da vrati u posjed Gradu predmetnu prostoriju kako bi smanjili površinu poslovnog prostora što nije prihvaćeno zbog troškova dijeljenja prostora u zasebnu građevnu cjelinu, a koji za Grad nisu bili ekonomski opravdani.

Obzirom da je Brodokomerc-nova d.o.o. dao svoju suglasnost da vrati dio prostora uz uvjet da novi zakupnik vlastitim sredstvima izvrši odvajanje prostora u zasebnu građevnu cjelinu smatramo da se postavljenom zahtjev Krešimira Skitarelića može udovoljiti s pravom prvenstva zakupnika koji ima prostor u neposrednoj blizini time da prihvati najveći ponuđeni iznos mjesečne zakupnine po m<sup>2</sup> i da vlastitim sredstvima izvrši odvajanje prostora u zasebnu građevnu cjelinu.

Slijedom navedenog predlaže se donošenje slijedećeg:

## **ZAKLJUČKA**

**8.1. ODOBRAVA se raspisivanje javnog natječaja za poslovni prostor na adresi u Rijeci, Ivana Lupisa 9/A, površine 22 m<sup>2</sup>, za uslužnu djelatnost, uz uvjet da natječaju može pristupiti samo natjecatelj koji se obvezuje vlastitim sredstvima, bez prava na povrat istih izvršiti odvajanje prostora u zasebnu građevnu cjelinu (pregraditi prostor, izvesti novo mjerno mjesto za struju kao i novi priključak za vodu).**

**8.2. Zadužuje se Direkcija poslovni objekti da po realizaciji točke 8.1. ovog zaključka s trgovačkim društvom Brodokomerc – nova d.o.o., sklopi Dodatak ugovora o zakupu za poslovni prostor na adresi Ivana Lupisa 9/A, na umanjenu površinu.**

## **PRAVNI POUK**

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