



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

Odjel gradske uprave za komunalni sustav
Direkcija poslovni objekti
KLASA: 372-01/11-02/29
URBROJ: 2170/01-02-30-11-1
Rijeka, 10.06.2011.g.

MATERIJAL
ZA GRADONAČELNIKA

PREDMET: KORIŠTENJE POSLOVNOG PROSTORA

MATERIJAL IZRADILI:

Marina Superina
Mladenka Amančić
Iva Udović Mladenić
Edo Damjanović
Aleksandra Jurić Židanik

VODITELJ:

Željka Marković

Pročelnik:

Irena Miličević



1. Zakupnik LIBRARIA d.o.o., iz Zagreba, koristio je poslovni prostor u Rijeci na adresi Zametska 12, pov. 177 m² za djelatnost – knjižara temeljem Ugovora o zakupu broj 5640/02-03 od 20. lipnja 2001. god., i Dodatka od 23. svibnja 2002. god. Zapisnikom Direkcije za komunalno redarstvo od 19. siječnja 2011. god., utvrđeno je u više provedenih kontrola od 25. studenog 2010. god., da se prostor ne koristi osnovom čega je zakupniku dostavljena Opomena zbog nekorištenja prostora još u siječnju 2011. god., na koju se nikada nije očitovao.

Zbog neplaćanja glavnice u iznosu od 11.479,36 kn za vremensko razdoblje prosinac 2009. god., te veljača-lipanj 2010. god., zakupniku je dana 03. rujna 2010. god., otkazan ugovor o zakupu osnovom čega je pokrenut u siječnju ove godine sudski postupak radi predaje i ispražnjenja poslovnog prostora. Također je pokrenut i sudski postupak radi prisilne naplate dugovanja koji se pri Trgovačkom sudu u Rijeci vodi pod posl. brojem OVR-1821/10.

Dana 15. veljače 2011. god, Trgovački sud u Zagrebu objavio je otvaranje stečajnog postupka nad navedenim dužnikom (St-384/10), osnovom čega je Grad svoju tražbinu prijavio u stečajnu masu (27.066,02 kn zakupnina, 2.613,96 kamate te 803,98 kn trošak ovrhe). U mjesecu travnju ove godine stečajni upravitelj izvijestio nas je da je zakupnik prostor napustio još u studenom 2010. god., zbog financijske situacije, te vratio račun za mjesec ožujak 2011. god. No dopisom Grada račun mu je vraćen iz razloga što Grad nije mogao preuzeti predmeti prostor budući nije bio slobodan od stvari i inventara uz napomenu da će mu Grad fakturirati naknadu sve dok ne vrati prostor u posjed Gradu Rijeci te ne izvrši fizičku primopredaju prostora. Prostor je vraćen dana 15. travnja 2011. god. Dugovanje na dan pisanja ovog materijala (29.04.2011. god.) na ime zakupnine iznosi 30.076,66 kn (prosinac 2009. god., veljača 2010. god. do dio travnja 2011. god) te na ime zakonske zatezne kamate 4.796,87 kn.

Stečajni upravitelj obraća se zahtjevom ističući da prostor već u vrijeme otvaranja stečaja nije bio u funkciji te da je time smatrao da je ugovor o zakupu bio van snage. Također da nije imao saznanja da je potrebno izvršiti formalan čin primopredaje prostora zapisnički konstatiran, pa traži da se uvaži navedena okolnost i ista uzme u obzir kao nespornost pa traži storno zaduženja fakturiranih naknada zakupnine. Obzirom da se stečajni upravitelj prvi put obratio zahtjevom u mjesecu travnju ove godine te vratio račun za ožujak 2011. god., te obzirom na činjenicu da prostor ne koristi duže vrijeme ali iz neznanja isti nije vratio Gradu u posjed, isto ne predstavlja opravdani razlog da se prihvati zahtjev stečajnog upravitelja za stornom zaduženja fakturiranih naknada za korištenje poslovnog prostora Zametska 12a za mjesec ožujak i dio travnja 2011. god. Slijedom navedenog predlaže se donošenje slijedećeg:

ZAKLJUČKA

1. Ne prihvaća se zahtjev stečajnog upravitelja trg. društva LIBRARIA d.o.o. Zagreb, Ilica 30 za storno zaduženja fakturiranih naknada za korištenje poslovnog prostora u Rijeci na adresi Zametska 12/A, za mjesec ožujak i dio travnja 2011. god., budući za isto ne postoji opravdan razlog.

2. Zakupnik BYBLOS d.o.o., iz Rijeke, Osječka 47, zakupnik je poslovnog prostora u Rijeci na adresi Korzo 11, pov. 340 m² kojeg koristi za djelatnost – trgovina tekstilom, odjećom i obućom temeljem Ugovora o zakupu broj 5842/02-03 od 27. studenog 2002. god., Dodatka A od 30. travnja 2004. god., Dodatka B od 16. svibnja 2005. god., Dodatka C od 22. svibnja 2006. god., Dodatka D od 28. svibnja 2008. god., i Dodatka E od 27. studenog 2008. god. Člankom 2. st. 1. alinejom 1. Dodatka A ugovora o zakupu odobreno je davanje dijela poslovnog prostora koji se nalazi u dijelu prizemlja i na prvom katu pov. 250 m² u podzakup trgovačkom društvu MAGMA d.d. Zagreb, radi obavljanja djelatnosti trgovine tekstilom, odjećom i obućom. Zakupnik se obraća zahtjevom ističući da je prestala potreba za podzakupnikom, te da je podzakupnik vratio prostor u posjed zakupniku dana 28. travnja 2011. god., o čemu dostavlja primopredajni zapisnik. Valja napomenuti da se od svibnja ove godine, u poslovnom prostoru ne obavlja djelatnost te je zakupniku poslana opomena zbog nekorištenja istog.

Slijedom navedenog valjalo bi Dodatak ugovora o zakupu staviti van snage u dijelu koji se odnosi na podzakupni odnos stoga se predlaže donošenje slijedećeg:

ZAKLJUČKA

2.1. ODOBRAVA se prestanak podzakupa zakupniku BYBLOS d.o.o., Rijeka, Osječka 47, za poslovni prostor u Rijeci, Korzo 11, u dijelu prizemlja i na prvom katu, površine 250 m² sa danom 01. lipnja 2011. god., budući su zakupnik i podzakupnik trgovačko društvo MAGMA d.d. Zagreb, Baštijanova 52a, raskinuli podzakupni odnos te budući je podzakupnik vratio zakupniku u posjed predmetni prostor sa danom 28. travnja 2011. god.

2.2. Zadužuju se Direkcija poslovni objekti da sukladno točki 2.1. ovog zaključka sačini Dodatak ugovora o zakupu o stavljanju Dodatka kojim je odobren podzakup van snage uz uvjet da se poslovni prostor stavi u funkciju odnosno počne obavljati djelatnost najkasnije do 01. srpnja 2011. godine.

PRAVNI POUK

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

3. VRCELJ IGOR iz Rijeke, Antuna Barca 14, zakupnik je poslovnog prostora u Rijeci, na adresi Milutina Barača 4 A, površine 45 m², temeljem Ugovora o zakupu broj 6773/02-03 od 20.02.2008. god., namijenjenog za obavljanje djelatnosti izrade papirne konfekcije uz ugovorenu mjesečnu zakupninu od 2,10 €/m² odnosno mjesečno 590,00 kn.

Kako zakupnik nije postupio po dostavljenoj Opomeni zbog neplaćanje zakupnine u iznosu glavnice od 2.188,73 kn za vremensko razdoblje svibanj, srpanj-rujan 2010. god., dana 02.12. 2010. godine otkazan mu je Ugovor o zakupu. No obzirom na činjenicu da je zakupnik u cijelosti podmirio dugovanje zakupnine zaključno sa svibnjem ove godine, kao i pripadajuću kamatu čime su otklonjeni otkazni razlozi, valjalo bi otkaz ugovora o zakupu povući sukladno zaključku Gradonačelnika od 26. siječnja 2010. god. Slijedom navedenog predlaže se donošenje slijedećeg:

ZAKLJUČKA

3. ODOBRAVA se povlačenje otkaza Ugovora o zakupu poslovnog prostora u Rijeci, na adresi MILUTINA BARAČA 4 A površine 45 m², zakupniku IGORU VRCELJ iz Rijeke, Antuna Barca 14, bez povećanja zakupnine, budući je zakupnik podmirio cjelokupno dugovanje zakupnine i pripadajuće kamate, sve sukladno zaključku Gradonačelnika od 26. siječnja 2010. god.

Ovaj zaključak je konačan.

4. DALMADOM d.o.o., Prisoje, Prisoje 28, zakupnik je poslovnog prostora u Rijeci, na adresi Slaviše Vajnera Čiče 5 B, površine 215 m² namijenjenog djelatnosti trgovine namještaja, uz ugovorenu mjesečnu zakupninu od 6,46 €/m² (9.700,00 kn mjesečno), temeljem Ugovora o zakupu broj 6128/02-03 od 26. 07. 2004. godine, te Dodatka ugovoru od 11.03.2008. godine, kojim je odobreno jednokratno davanje predmetnog prostora u podzakup trgovačkom društvu DALMADOM MOJ DOM d.o.o., Rijeka, Slaviše Vajnera Čiče 5 B. Podzakupnik je s Gradom sklopio Ugovor o jamstvu broj 021/08 od 11. 03 2008. godine, kojim se obvezao da će kao jamac – platac odgovarati Gradu Rijeci za obveze zakupnika. Nadalje, zakupniku i podzakupniku je 17. i 18.01.2011. godine dostavljena Opomena zbog neplaćanja zakupnine predmetnog poslovnog prostora. Dugovanje su bili u obvezi podmiriti u roku od 15 dana od dana primitka pisane opomene, ali kako isto nije u zadanom roku podmireno, dana 07. 03. 2011. god. otkazan je Ugovor o zakupu za predmetni prostor i to za vremensko razdoblje rujna – studeni 2010. godine u iznosu glavnice od 27.345,48 kn. Dugovanje zakupnine iz otkaza ugovora o zakupu podzakupnik je podmirio u potpunosti cesijom u toku travnja 2011. godine.

Podzakupnik DALMADOM MOJ DOM d.o.o., Rijeka, obratio se zahtjevom da se računi za korištenje poslovnog prostora umjesto zakupniku – trgovačkom društvu DALMADOM d.o.o., ispostavljaju podzakupniku, ističući da je DALMADOM d.o.o. u blokadi te je zbog loše tržišne situacije njegovo poslovanje postalo upitno i neizvjesno.

S tim u vezi potrebno je sklopiti Ugovor o pristupanju dugu. Podzakupnik DALMADOM MOJ DOM d.o.o., potpisom Ugovora obvezat će se Gradu Rijeci da će ispuniti tražbinu zakupnika DALMADOM d.o.o. Potpisom navedenog Ugovora podzakupnik stupa u obvezu prema Gradu pored zakupnika, a zakupnik se ne oslobađa obveze plaćanja duga prema Gradu.

Zahtjevu podzakupnika za storno račune sa zakupnika na podzakupnika od 01.01.2011. godine na dalje može se udovoljiti.

Podzakupnik se obratio i zamolbom za otplatom dospjelog duga za zakupninu tj. naknadu za korištenje poslovnog prostora za 2011. godinu (vremenski period siječanj-lipanj 2011. godine – 58.497,51 kn) i dospjelu kamatu (5.859,82 kn) u 12 obroka. Sukladno Zaključku Gradonačelnika od 26. siječnja 2010. godine smatramo da se zahtjevu podzakupnika može udovoljiti na način da mu se odobri obročna isplata u 12 uzastopnih mjesečnih obroka te da se isto ugradi u naprijed navedeni ugovor o pristupanju duga.

Nadalje, zakupnik trgovačko društvo DALMADOM d.o.o., Prisoje, duguje Gradu Rijeci na dan 27. svibnja 2011. godine komunalnu naknadu u iznosu od 16.247,55 kn, za razdoblje od siječnja do ožujka 2010. godine i od rujna 2010. do svibnja 2011. godine, naknadu za uređenje voda u iznosu od 2.709,00 kn za srpanj 2006., te za razdoblje od siječnja do ožujka 2010. godine i od rujna 2010. do svibnja 2011. godine.

Po osnovi spomeničke rente Dalmadom d.o.o. duguje iznos od 7.059,00 kn glavnice, za razdoblje od srpnja 2010. do svibnja 2011. godine te 170,97 kn kamata na zakašnjela plaćanja.

Dužnik je pozvan na plaćanje dospjelih tražbina pisanim opomenama od 11. 10. 2010. i 03. 03. 2011. godine.

Zakonska zastupnica podzakupnika predmetnog poslovnog prostora društva DALMADOM MOJ DOM d.o.o. Rijeka, Slaviše Vajnera Čiče 5 b obratila se Odjelu gradske uprave za komunalni sustav Grada Rijeke sa zahtjevom za plaćanje dužnih iznosa po prethodno navedenim osnovama i to za 2010. godinu odmah i u cijelosti, dok za 2011. godinu moli da se omogući obročna obročna otplata nastalih dugovanja.

Slijedom iznijetog, predlaže se omogućiti zaključenje Ugovora o preuzimanju duga između trgovačkog društva DALMADOM d.o.o., Prisoje, kao dužnika i trgovačkog društva DALMADOM MOJ DOM d.o.o. Rijeka, kao preuzimatelja duga po osnovama komunalne naknade, naknade za uređenje voda i spomeničke rente dospjelog u 2011. godini, uz pristanak Grada Rijeke kao vjerovnika, a potom zaključenje Ugovora o obročnom plaćanju duga komunalne naknade, naknade za uređenje voda i spomeničke rente između Grada Rijeke, kao vjerovnika, i društva DALMADOM MOJ DOM d.o.o. Rijeka, kao dužnika, sukladno Zaključku Gradonačelnika Grada Rijeke KLASA: 023-01/10-04/35-25, URBROJ: 2170/01-15-00-10-16, donesenom dana 13. travnja 2010. godine, odnosno Zaključku Poglavarstva Grada Rijeke KLASA:022-05/07-01/50-81, URBROJ:2170-01-10-07-24 od 09. srpnja 2007. godine, uz uvjet da se do dana zaključenja Ugovora o preuzimanju duga u cijelosti izvrše plaćanja dugovanja po osnovama komunalne naknade, naknade za uređenje voda i spomeničke rente, koja su dospjela na naplatu do dana 31. prosinca 2010. godine. DALMADOM MOJ DOM d.o.o. dužan je kao sredstvo osiguranja obročnog plaćanja duga komunalne naknade, naknade za uređenje voda i spomeničke rente pridonijeti bjanko zadužnice izdane do iznosa koji će pokriti ugovorom utvrđene visine duga, sve ovjerene od javnog bilježnika.

Napominjemo da je zakupniku DALMADOM d.o.o. dana 01.04.2011. godine uručen zahtjev za dostavu suglasnosti u odnosu na zahtjeve podzakupnika DALMADOM MOJ DOM d.o.o., kako radi budućeg fakturiranja računa za naknadu korištenja poslovnog prostora na ime podzakupnika, tako i radi obročne otplate postojećeg duga, te je zakupnik dostavio istu 20.04.2011. godine pod uvjetom da buduće obveze za zakupninu podmiruje podzakupnik.

Slijedom naprijed navedenog predlaže se donošenje slijedećeg zaključka:

ZAKLJUČKA

4.1. Odobrava se sklapanje Ugovora o pristupanju dugu kojim se trgovačko društvo DALMADOM MOJ DOM Rijeka, Slaviše Vajnera Čiče 5/b (podzakupnik) obvezuje Gradu Rijeci (vjerovniku) ispuniti tražbinu, po osnovi naknade za korištenje poslovnog prostora na adresi Slaviše Vajnera Čiče 5 b, dospjelog u 2011. godini (58.497,51 kn glavnica za period siječanj-lipanj i dospjela zakonska zatezna kamata 5.859,82 kn), zakupnika DALMADOM d.o.o. Prisoje 28, Prisoje, time da će se dospjeli dug platiti u 12 (dvanaest) mjesečnih obroka sukladno Zaključku Gradonačelnika Grada Rijeke KLASA: 023-01/10-04/46-28, URBROJ: 2170/01-15-00-10-32, od dana 11. svibnja 2010. godine, uz uvjet da podzakupnik dostavi bjanko zadužnicu kao instrument osiguranja obročnog plaćanja duga na iznos do 100.000,00 kuna, solemiziranu od javnog bilježnika.

4.2. Prihvaća se zahtjev podzakupnika DALMADOM MOJ DOM d.o.o. Rijeka, Slaviše Vajnera Čiče 5 b da se računi naknade za korištenje poslovnog prostora ispostavljaju na istog, počevši od 01.01.2011. godine, budući će Grad Rijeka na takav način moći naplaćivati sva potraživanja.

4.3. Odobrava se sklapanje Ugovora o preuzimanju duga između trgovačkog društva DALMADOM d.o.o. Prisoje 28, Prisoje, kao dužnika i trgovačkog društva DALMADOM MOJ DOM d.o.o. Rijeka, Slaviše Vajnera Čiče 5 b kao preuzimatelja duga po osnovama komunalne naknade, naknade za uređenje voda i spomeničke rente, dospjelog u 2011. godini, uz pristanak Grada Rijeke kao vjerovnika, a potom zaključenje Ugovora o obročnom plaćanju duga komunalne naknade, naknade za uređenje voda i spomeničke rente između Grada Rijeke, kao vjerovnika i društva DALMADOM MOJ DOM d.o.o. Rijeka, Slaviše Vajnera Čiče 5, kao dužnika, sukladno Zaključku Gradonačelnika Grada Rijeke KLASA: 023-01/10-04/35-25, URBROJ: 2170/01-15-00-10-16, donesenom dana 13. travnja 2010. godine, odnosno Zaključku Poglavarstva Grada Rijeke KLASA:022-05/07-01/50-81, URBROJ:2170-01-10-07-24 od 09. srpnja 2007. godine, uz uvjet da do dana zaključenja Ugovora o preuzimanju duga u cijelosti bude podmireno ukupno dugovanje po osnovama komunalne naknade, naknade za uređenje voda i spomeničke rente dospjelo do dana 31. prosinca 2010. godine te uz uvjet izdavanja bjanko zadužnica ovjerenih od javnog bilježnika, kao instrumenta osiguranja obročnih plaćanja duga komunalne naknade, naknade za uređenje voda i spomeničke rente.

PRAVNI POUK

Protiv točke 4.1. i 4.2. ovog Zaključka može se uložiti prigovor Gradonačelniku Grada Rijeke putem Direkcije poslovnih objekata u roku od 15 dana od primitka Zaključka.

5. RIJEČKA STUDENTSKA UDRUGA zakupnik je poslovnog prostora na adresi Užarska 9 (pov. 140 m²). Predmetni poslovni prostor izlicitiran je na javnom nadmetanju dana 09. prosinca 2010. godine, za djelatnost članskih organizacija studentskih aktivnosti, uz mjesečnu zakupninu od 1.673 kn (1,62 €/m²) koja uz trenutno umanjenje od 5% iznosi oko 1.595 kn.

Dana 30. svibnja ove godine zakupnik se obratio zahtjevom da ga se oslobodi plaćanja zakupnine za period lipanj – rujan ove godine, no pritom napominjemo da je u međuvremenu zakupnina za mjesec lipanj podmirena iz jamčevine.

Naime, prilikom pristupa na javni natječaj zakupnik je uplatio jamčevinu od 9.000 kn koja se od početka plaćanja zakupnine za predmetni prostor (15.01.2011.g.) prebija sa zakupninom, a od čega još ostalo neutrošenih 243,18 kn, kojim će se iznosom podmiriti još i dio zakupnine za mjesec srpanj. Slijedom navedenog, zakupnina za razdoblje dio srpnja, kolovoz i rujan, za koju smatraju da neće moći podmiriti iznosi oko 4.500 kuna.

U svom zahtjevu navode kako se bave studentskim pitanjima Sveučilišta u Rijeci, kako se njihov rad bazira na organiziranju seminara, promicanju akademskog obrazovanja, sudjelovanju u životu i radu Sveučilišta, zastupanju interesa studenata, zaštiti i promicanju studentskih prava, informiranju studenata, te organiziranju zabavnih sadržaja za studente.

Također navode kako su u dosadašnjem radu uspješno organizirali nekoliko obrazovno – zabavnih manifestacija za studente koje je posjetilo oko 4000 studenata, da početkom nove akademske godine kreću u realizaciju novih projekata na nivou Sveučilišta, a kako novim projektima žele poboljšati kvalitetu i standard studiranja na Riječkom sveučilištu. Prema njihovim navodima, financiraju se većinom iz članarina te donacija studentske populacije, a kako tijekom ljetnih mjeseci veliki broj studenata nije na fakultetima, smatraju da će isto prouzročiti nedostatak financijskih sredstava za podmirivanje zakupnine.

Unatoč činjenici da se radi o Studentskoj udruzi, ne može se prihvatiti zahtjev zakupnika za oslobađanje od plaćanja zakupnine za vrijeme ljetnih mjeseci budući za isto nema osnova. Naime, zakupnik je dana 09. prosinca 2010. godine potpisao Ugovor o zakupu broj 7802/02-03, kojim se obvezao da će tijekom ugovorenog desetogodišnjeg roka zakupa podmirivati mjesečnu zakupninu u utvrđenom iznosu.

Slijedom svega naprijed iznijetog predlaže se donošenje slijedećeg:

ZAKLJUČKA

5. NE PRIHVAĆA SE zahtjev zakupnika poslovnog prostora na adresi Užarska 9, RIJEČKA STUDENTSKA UDRUGA za oslobađanje od plaćanja zakupnine za predmetni poslovni prostor za razdoblje lipanj - rujan 2011. godine budući je zakupnik dana 09. prosinca 2010. godine potpisao Ugovor o zakupu broj 7802/02-03 na rok od 10 godina, kojim se obvezao da će tijekom ugovorenog roka zakupa podmirivati mjesečnu zakupninu u utvrđenom iznosu.

PRAVNI POUK

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

6. ETIGRAF d.o.o., iz Umaga, Ungarija 41b, bivši zakupnik poslovnog prostora na adresi Ivana Grohovca 5/B u Rijeci, dana 26. svibnja 2011.g., podnio je prigovor na Zaključak Gradonačelnika KLASA:023-01/11-04/33-52, URBROJ:2170/01-15-00-11-46 od 02. svibnja 2011. godine. Citiranim Zaključkom odbijen je zahtjev zakupnika za povrat uložених sredstava u uređenje poslovnog prostora na adresi Ivana Grohovca 5/B, ukupne površine 55 m² iz razloga što je ulaganje izvršeno bez suglasnosti Grada Rijeke te obzirom na činjenicu da se potpisom važećeg Ugovora o zakupu zakupnik suglasio da prostor prima u viđenom stanju i preuzeo obvezu privođenja prostora ugovorenoj djelatnosti o vlastitom trošku te se odrekao prava primjene instituta stjecanja bez osnove i posloводства bez naloga.

U svom prigovoru zakupnik ponovno navodi da je prilikom preuzimanja predmetnog prostora, 1998. godine, prostor bio u jako derutnom stanju te da je morao uložiti znatna sredstva da ga privede funkciji. Isti smatra kako je prostor kompletno preuredio te da novi zakupnik može bez ikakvih ulaganja u istome početi obavljati svoju djelatnost.

Podsjećamo da zakupnik prilikom podnošenja zahtjeva nije dostavio nikakvu dokumentaciju o spomenutim ulaganjima, a i obzirom na protek vremena te korištenje prostora kroz razdoblje od 13 godina, mišljenja smo da su uložena sredstva već amortizirana.

Predmetni prostor vraćen je u posjed Gradu u svibnju ove godine te je isti trenutno objavljen na javnom natječaju za obavljanje trgovačke ili uslužne djelatnosti.

Dakle, obzirom na činjenicu da nakon donošenja naprijed citiranog Zaključka nisu utvrđeni novi elementi koji bi utjecali na izmjenu istog, predlažemo donošenje slijedećeg

ZAKLJUČKA

6. ODBIJA SE prigovor bivšeg zakupnika poslovnog prostora u Rijeci, na adresi Ivana Grohovca 5/B, ETIGRAF d.o.o. iz Umaga, na Zaključak Gradonačelnika KLASA:023-01/11-04/33-52, URBROJ:2170/01-15-00-11-46 od 02. svibnja 2011. godine, obzirom na činjenicu da nakon donošenja citiranog Zaključka nisu utvrđeni novi elementi koji bi utjecali na izmjenu istog.

Ovaj Zaključak je konačan.

7. Zakupnik AUTOTRANS d.o.o., iz Rijeke, Trg Žabica 1, zakupnik je poslovnog prostora u Rijeci na adresi Žabica 1/II, pov. 243 m² kojeg koristi za obavljanje uredske djelatnosti – prigradski kopneni prijevoz putnika temeljem Ugovora o zakupu od 30. svibnja 2008. god., i Dodatka B od 25. rujna 2009. god. Člankom 4. Dodatka B ugovora o zakupu odobreno je davanje dijela poslovnog prostora pov. 44,70 m² (tri prostorije) u podzakup trgovačkom društvu AUTOTRANS COMMERCE d.o.o. Rijeka, radi obavljanja uredske djelatnosti. Zakupnik se obraća zahtjevom ističući da je prestala potreba za podzakupom navedenog dijela poslovnog prostora, iz razloga što je izvršeno pripajanje društva Autotrans Commerce d.o.o. Rijeka društvu Autotrans d.o.o. Rijeka. Navedeno dokazuje rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci posl. broj Tt-11/1747-2 od 27. travnja 2011. god., kojim je u sudski registar upisano naprijed narečeno pripajanje društva. Društvo Autotrans commerce d.o.o., uslijed izvršenog pripajanja brisano je iz sudskog registra temeljem rješenja posl. broj Tt-1747-5 od 28. travnja 2011. god.

Slijedom navedenog valjalo bi Dodatak ugovora o zakupu broj 7204/B od 25. rujna 2009. god., kao i Ugovor o jamstvu broj 083/2008 od 30. listopada 2008. god., staviti van snage. Slijedom navedenog predlaže se donošenje slijedećeg:

ZAKLJUČKA

7.1. ODOBRAVA se prestanak podzakupa zakupniku AUTOTRANS d.o.o., Rijeka, Trg Žabica 1, za poslovni prostor u Rijeci, Žabica 1/II, površine 44,70 m² sa danom 15. lipnja 2011. god., budući je podzakupnik trgovačko društvo Autotrans Commerce d.o.o. Rijeka temeljem rješenja Trgovačkog suda u Rijeci posl. broj Tt-11/1747-2 od 27. travnja 2011. god., pripojen zakupniku te brisan iz sudskog registra.

7.2. Zadužuje se Direkcija poslovni objekti da sukladno točki 7.1. ovog zaključka sačini Dodatak ugovora o zakupu o stavljanju Dodatka kojim je odobren podzakup i Ugovora o jamstvu van snage.

Ovaj zaključak je konačan.

8. Trgovačko društvo ALGRAM d.o.o. iz Lovrana, Viktora Cara Emina 9 zakupnik je poslovnog prostora na adresi Školjić 10/B – površine 97 m² temeljem Ugovora o zakupu broj 7249/02-03 od 19. lipnja 2008.g. koji koristi za trgovinu namještaja i rasvjetnih tijela uz mjesečnu zakupninu od 8.820,00 kuna.

Zakupnik je otkazao poslovni prostor s danom 30. lipnja 2011.g. zbog lošeg zdravstvenog stanja vlasnika i direktora trgovačkog društva gospodina Aleksandra Bobinca koji je primljen na bolničko liječenje zbog prijeloma desne bedrene kosti koje mu onemogućava kretanje.

U svom podnesku od 31. svibnja ove godine moli da ih se oslobodi plaćanja zakupnine za mjesec lipanj ove godine kako bi mogli isprazniti prostor do kraja mjeseca, budući da njegova supruga mora preuzeti u potpunosti njegovo skrbništvo, obzirom da se više ne može brinuti sam o sebi. Napominjemo da su u trgovačkom društvu supruga i vozač jedini zaposleni.

Mišljenja smo da se zahtjevu ne može udovoljiti, budući da su u navedenom trgovačkom društvu dvoje zaposlenih koji mogu obavljati djelatnost odnosno isprazniti prostor od stvari te predlažemo donošenje slijedećeg:

ZAKLJUČKA

8. Ne prihvaća se zahtjev zakupnika poslovnog prostora na adresi Školjić 10/B – površine 97 m² trgovačkog društva ALGRAM d.o.o. iz Lovrana, Viktora Cara Emina 9 koji koristi za djelatnost trgovina namještaja i rasvjetnih tijela, da ga se oslobodi plaćanja zakupnine za mjesec lipanj 2011.g., budući za isto ne postoji opravdan razlog (trgovačko društvo ima dva zaposlena djelatnika pa bolest direktora nije opravdani razlog).

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 od 25. ožujka 2011. godine AZIJL d.o.o., iz Rijeke, Strossmayerova 12, zakupniku poslovnog prostora na adresi Zagrebačka 14, površine 237 m² namijenjenog za ugostiteljsku djelatnost – restoran odobren je pomak roka početka plaćanja zakupnine i obavljanja djelatnost sa 01. ožujka odnosno 01. travnja ove godine, na rok do 01. srpnja 2011. godine, budući je za isto postojao opravdan razlog (suglasnost suvlasnika za radove postave klima jedinica na stambeno-poslovnu zgradu Zagrebačka 16 je dobivena 16.03. ove godine). Sada se zakupnik ponovno obraća Gradu sa zamolbom da mu se odobri pomak roka početka obavljanja djelatnosti sa 01. srpnja na 15. srpnja 2011. godine obzirom da nije mogao radove završiti u ugovorenom roku zbog nepredviđenih okolnosti koje su se pojavile tijekom izvedbe radova i potrebnog vremena za njihovo otklanjanja (sanacija odvodne instalacija stana iznad poslovnog prostora, sanacija dotrajale međukatne konstrukcije u sanitarnom čvoru, sanacija betonskih greda ravnog krova dijela prostora, promjena izvedbe temeljne kanalizacije, zamjena dotrajalog niskonaponskog voda u prostoru).

Za napomenuti je da je zakupnik dana 25.03.2011. godine sa trgovačkim društvom Zidar d.o.o. sklopio Ugovor broj 6/1-11 za izvedbu radova uređenja prostora. Ugovoreni rok izvedbe radova je dva mjeseca odnosno od 04.04. do 04.06.2011. godine. Tijekom izvedbe radova rušenja i demontaža utvrđena je potreba izvedbe gore navedenih radova, a kako se, osim niskonaponskog voda koji je bio u obvezi Grada, isti odnose na zajedničke dijelove zgrade potreba za sanacijom istih prijavljena je upravitelju zgrade. Kako upravitelj za svaki pojedini rad mora prikupiti ponudu i dobiti suglasnost ovlaštene osobe za što je potrebno određeno vrijeme (cca od 10-15 dana) izvođač nije mogao u kontinuitetu izvoditi radove unutar prostora, već su se isti na pozicijama sanacija prekidali i nastavljali nakon završetka sanacija.

Uzimajući u obzir činjenicu da se radi o skrivenim nedostacima koji se nisu mogli predvidjeti prije početka izvedbe radova, a morali su se izvesti prije završetka radova uređenja i privođenja prostora ugovorenoj djelatnosti predlažemo da se zahtjevu zakupnika udovolji time da se uz pomak roka obavljanja djelatnost odobri i pomak roka početka plaćanja zakupnine sa 01. srpnja na rok do 15. srpnja ove godine obzirom da za isto postoje opravdani razlozi. Prihvaćanjem pomaka roka Grad Rijeka biti će uskraćen za prihod od 6.500,00 kn.

Slijedom navedenog predlaže se donošenje slijedećeg:

ZAKLJUČKA

9.1. Odobrava se trgovačkom društvu AZIJA d.o.o., iz Rijeke, Strossmayerova 12, zakupniku poslovnog prostora u Rijeci, Zagrebačka 14, površine 237 m², za ugostiteljsku djelatnost – restoran pomak roka početka plaćanja zakupnine i obavljanja djelatnost sa 01. srpnja ove godine, na rok do 15. srpnja 2011. godine, budući za isto postoji opravdan razlog.

9.2. Zadužuje se Direkcija poslovnih objekata da sukladno točki 9.1. ovog zaključka sačini Dodatak ugovora o zakupu poslovnog prostora.

Ovaj zaključak je konačan.