



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

Odjel gradske uprave za kulturu

KLASA: 610-01/11-10/33

URBROJ: 2170/01-06-00-11-1

Rijeka, 1. srpnja 2011. godine

GRAD RIJEKA
GRADONAČELNIKU
NA DONOŠENJE

PREDMET: **Prijedlog zaključka o utvrđivanju visine investicijskog ulaganja u prostor kluba Palach**

Dokument izradile:

Barbara Zupčić, dipl.iur.

Nataša Vranković, dipl. ing.

Pročelnik
Ivan Šarar



Obrazloženje

Grad Rijeka je, nakon provedenog javnog natječaja za davanje u zakup prostora kluba Palach, sklopio dana 15. svibnja 2008. godine Ugovor o zakupu broj 05-2/2008 sa ugostiteljskim obrtom "Booka". Po ulasku u prostor navedeni je korisnik, radi uređenja prostora te privođenja istog ugovorenoj namjeni izvršio niz radova. Dodatkom ugovoru o zakupu broj 05-2/2008 određeno je da će zakupnik o svom trošku izvršiti rekonstrukciju elektroinstalacija u poslovnom prostoru, izvedbu dovoda i odvoda vode u sanitarije, izvedbu protuprovalne instalacije i instalacije dojave požara, uređenje fasade i fasadnih otvora, zamjenu podne keramike i nosivog sloja podova. Ugovorom je također određeno da će zakupnik i zakupodavac snositi troškove izvedbe radova u poslovnom prostoru u svrhu prilagodbe istoga uvjetima iz Zakona o zaštiti od buke. Konačno, ugovorne su strane ugovorom (odnosno njegovim dodatkom) odredili da će Grad priznati zakupniku gore navedena ulaganja u prostor i to temeljem zaključka Gradonačelnika Grada Rijeke po okončanju radova a temeljem nalaza i mišljenja ovlaštenog sudskog vještaka. Po procjeni zakupnika cjelokupni iznos ulaganja koji je isti izvršio od preuzimanja prostora do kraja 2009. godine iznosi 243.000,00 kuna. Zaključkom Gradonačelnika od 24.5.2010. godine priznato je zakupniku s tog osnova ulaganje u visini od 78.820,00 kuna što je kompenzirano s mjesečnim zakupninama koje je zakupac dužan plaćati za zakup prostora kluba "Palach".

Zakupnik je u 2010. godini izvršio daljnje građevinsko obrtničke radove za potrebe uređenja zatvorenog prostora za pušače, što je i regulirano Dodatkom II ugovoru o zakupu broj 05-2/2008.

Dana 25. veljače 2011. godine ovlašteni sudski vještak Zoran Dragin, ing. građ. izradio je nalaz i mišljenje u pogledu izvršenih ulaganja u prostor s osnova radova koje je zakupnik izvršio u 2010. godini. Riječ je o zidarskim radovima, radovi na ventilacijskom sustavu, izvedba elektroinstalacije, uređenje sanitarnog čvora i montaža automatskih vratiju. Sudski vještak dao je svoje mišljenje i zaključak uzimajući u obzir trenutne cijene na tržištu za izvođenje građevinsko-obrtničkih radova kao i Osnovni cjenik za hitne intervencije i tekuće održavanje Grada Rijeke a koji se bazira na "Standardnoj kalkulaciji" Instituta Građevinarstva Hrvatske, te utvrdio da se može usvojiti tržišna i pravedna vrijednost radova u visini od 78.009,09 kuna.

Prijedlog je Odjela da se, temeljem nalaza i mišljenja sudskog vještaka Zorana Dragina ugostiteljskom obrtu "Booka" iz Rijeke kao zakupniku prostora kluba Palach prizna iznos od 78.009,09 kuna, te da se navedeni iznos priznatog investicijskog ulaganja kompenzira mjesečnim zakupninama (koja iznosi 988,90 eura mjesečno plativo po srednjem tečaju HNB) i to do isplate cjelokupnog iznosa.

Navedeni je iznos planiran u Proračunu Grada Rijeke za 2011. godinu na poziciji 718 (konto 3863).

Slijedom navedenog predlaže se da Gradonačelnik Grada Rijeke donese sljedeći:

ZAKLJUČAK

1. **Utvrđuje se da visina investicijskog ulaganja za potrebe uređenja prostora koje je izvršio Ugostiteljski obrt "Booka" u prostoru kluba Palach u Kružnoj 4., 6. i 8. iznosi 78.009,09 kuna.**
2. **Odobrava se Ugostiteljskom obrtu "Booka" povrat uložених sredstava u uređenje prostora Kluba Palach u Kružnoj ulici 4., 6. i 8. u visini utvrđenoj u točki 1. ovog Zaključka.**
3. **Iznos priznatih ulaganja iz točke 1. i 2. ovog Zaključka kompenzirat će se s mjesečnim iznosima zakupnine koju je Ugostiteljski obrt "Booka" obavezan plaćati temeljem Ugovora o zakupu 05-2/2008 od 15.5.2008. u iznosu od 988,90 eura obračunato u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB na dan ispostave računa, i to do isplate odobrenog povrata uložених sredstava.**
4. **Iznos iz točke 2. i 3. ovoga Zaključka teretit će poziciju 718 (konto 3863) Proračuna Grada Rijeke Odjela gradske uprave za kulturu, do isplate odobrenog povrata uložених sredstava.**

5. Zadužuje se Odjel gradske uprave za kulturu da temeljem ovog zaključka sklopi sporazum s Ugostiteljskim obrtom "Booka" kojim će se riješiti međusobna potraživanja.
6. Daje se suglasnost da se zakonske zatezne kamate obračunate na dospjela potraživanja Grada Rijeke do dana sklapanja sporazuma iz točke 5. ovog Zaključka otpišu pod uvjetom da Ugostiteljski obrt "Booka" odrekne svog potraživanja s osnova zatezne kamate za izvršena ulaganja u prostro kluba Palach.
7. Prihvaćena procjena ulaganja iz točke 1. ovoga Zaključka uputit će se Odjelu gradske uprave za financije radi evidentiranja povećanja vrijednosti imovine Grada Rijeke.