



REPUBLIKA HRVATSKA  
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

## GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 023-01/13-04/73-7

URBROJ: 2170/01-15-00-13-40

Rijeka, 30. 09. 2013.

Gradonačelnik je 30. rujna 2013. godine donio sljedeći

### **z a k l j u č a k**

1. ODOBRAVA SE oslobađanje od plaćanja zakupnine za zakupnika FOTO KLUB "RIJEKA" koji koristi poslovni prostor na adresi Pod voltun 4 jer u razdoblju od 26. ožujka do 31. listopada 2013. godine ne može koristiti navedeni poslovni prostor zbog izvođenja radova na građenju Arheološkog parka i okolnih javnih površina u Starom gradu.

2. ODOBRAVA SE povlačenje otkaza Ugovora o zakupu poslovnog prostora u Rijeci, na adresi Srdoči 66 B, površine 34 m<sup>2</sup>, zakupniku Rotary d.o.o. iz Rijeke, Srdoči 66 B, budući je zakupnik podmirio cjelokupno dugovanje zakupnine i dospjele zakonske zatezne kamate.

3. ODOBRAVA SE oslobađanje od plaćanja zakupnine za zakupnika INTER-DESIGN d.o.o. koji koristi poslovni prostor na adresi Fiumara 9 u vremenskom razdoblju od 03. do 05. travnja 2013. godine budući je u navedenom razdoblju vršena sanacija sanitarnog čvora od strane ugovornog upravitelja zgrade prilikom puknuća cijevi i problema s kanalizacijom te zbog činjenice što zakupnik u navedenom periodu nije obavljao ugovorenu djelatnost, a sve temeljem mišljenja i naloga Direkcije za gradnju i održavanje objekata javne, poslovne i stambene namjene od 19. srpnja 2013. godine.

4. ODOBRAVA se povlačenje otkaza Ugovora o zakupu poslovnog prostora u Rijeci, na adresi RIVA BODULI 7 D, površine 8 m<sup>2</sup>, zakupniku Karačić Marijani iz Rijeke, Dolac 8, budući je zakupnik podmirio cjelokupno dugovanje zakupnine i dospjele zakonske zatezne kamate.

5. ODOBRAVA SE oslobađanje od plaćanja zakupnine za zakupnika RT 2 d.o.o. za dio poslovnog prostora površine 37,52 m<sup>2</sup> na adresi Alessandra Manzonia 3 A u vremenskom razdoblju od 27. veljače 2013. godine do 18. srpnja 2013. godine budući je u navedenom vremenskom periodu vršena sanacija dijela prostora uslijed prodora vode sa terase koja ujedno predstavlja krov navedenog dijela poslovnog prostora te zakupnik za vrijeme sanacije nije koristio navedeni dio prostora za ugovorenu djelatnost što je utvrđeno očevidom na licu mjesta od strane stručne službe, a sve temeljem mišljenja i naloga Direkcije za gradnju i održavanje objekata javne, poslovne i stambene namjene od 17. srpnja 2013. godine.

6. ODOBIJA SE zahtjev za smanjenjem odnosno oslobađanjem od plaćanja zakupnine za zakupnika LEČIĆ MARKA za poslovni prostor na adresi Fiorello la Guardia 23/A za vrijeme trajanja izvođenja radova na krovu zgrade od početka srpnja do rujna 2013. godine, budući je pješački pristup objektu sa nogostupa ulice primjerene širine te zakupnik ima osiguran nesmetan ulaz u poslovni prostor, a u samom poslovnom prostoru nisu izvođeni nikakvi radovi.

7.1. Odobrava se MILEVI MIHALIĆ iz Rijeke, Franje Belulovića 8, stupanje u prava i obveze pok. supruga OLAFI MIHALIĆA iz Rijeke, Franje Belulovića 8 kao dosadašnjeg zakupnika poslovnog prostora – garaže u Rijeci, na adresi Franje Belulovića 16 - površine 14 m<sup>2</sup> iz Ugovora o zakupu broj 5991/02-03 od 13. studenog 2003.g., počevši od 01. rujna 2013.g. sve sukladno odredbi članka 8. stavka 1. točke 2. Odluke o zakupu poslovnog prostora (Službene novine PGŽ broj 19/13.).

7.2. Zadužuje se Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom – Direkcija za upravljanje objektima poslovne namjene da shodno točki 1. ovog zaključka sa Milevom Mihalić iz Rijeke, Franje Belulovića 8 sačini Dodatak ugovora o zakupu broj 5991/A uz uvjet da zakupnik isti solemnizira kod javnog bilježnika o svom trošku.

7.3. Mileva Mihalić se obvezuje na ime osiguranja plaćanja zakupnine dostaviti Gradu šest bjanko trasiranih i akceptiranih vlastitih mjenica s klauzulom "bez protesta" te bjanko zadužnicu

solemniziranu po javnom bilježniku na iznos do 5.000,00 kuna, budući da ugovorena godišnja zakupnina predmetnog prostora iznosi 4.500,00 kuna.

8. ODOBRAVA SE oslobađanje od plaćanja zakupnine za zakupnika TOMŠIĆ AKSENIJU za poslovni prostor na adresi Uljarska 2/B za vremenski period od 01. svibnja do 08. srpnja 2013. godine jer u navedenom vremenskom razdoblju zakupnik nije koristio poslovni prostor za ugovorenu djelatnost zbog izvođenja radova na sanaciji kanalizacije unutar poslovnog prostora od strane KD Vodovod i kanalizacija a sve temeljem mišljenja i naloga Direkcije za gradnju i održavanje objekata javne, poslovne i stambene namjene.

9.1. ODOBRAVA se povlačenje otkaza Ugovora o zakupu poslovnog prostora u Rijeci, na adresi Petra Jurčića 4 A, površine 29 m<sup>2</sup>, zakupniku JURKOVIĆ BARBARI iz Rijeke, Franje Čandeka 23 A, budući je zakupnik podmirio cjelokupno dugovanje zakupnine, troškove ovrha i pripadajuće kamate.

9.2. Zadužuje se Direkcija za upravljanje objektima poslovne namjene da sukladno točki 9.1. ovog zaključka, putem punomoćnika ZOU V. Knežević-E. Bradamante - M. Hinić- I. Radić - B. Pavković - S. Perhat i N. Knežević, Ribarska 4, predloži Općinskom sudu u Rijeci obustavu ovršnog postupka koji se pred naslovnim sudom vodi pod poslovnim brojem OVR-1349/13.

**GRADONAČELNIK**



mr. sc. Vojko OBERSNEL

**Dostaviti:**

1. Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom, n/r Vladimira Benca i Marine Superina
2. Odjel gradske uprave za financije, 2X
3. Ured za financijsko upravljanje i kontrole Grada Rijeke, n/r Nade Gunjača
4. Ured za unutarnju reviziju Grada Rijeke, n/r Mire Grbac



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

**Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom**  
**Direkcija za upravljanje objektima poslovne namjene**  
**KLASA: 372-01/13-02/45**  
**URBROJ: 2170/01-17-40-13-1**  
**Rijeka, 26.09.2013.**

**MATERIJAL**  
**ZA KOLEGIJ GRADONAČELNIKA**

**PREDMET: KORIŠTENJE POSLOVNOG PROSTORA**

**MATERIJAL IZRADILA:**  
**Superina Marina**  
**Amančić Mladenka**  
**Anita Katalinić**  
**Edo Damjanović**

**Voditelj-Ravnatelj:**

**Superina Marina**

Pročelnik:

Vladimir Benac



## **1. Poslovni prostor Pod Voltun 4 – zakupnik FOTO KLUB "RIJEKA"**

FOTO KLUB "RIJEKA", Zanonova I/III, OIB: 88984076869, koristi poslovni prostor na adresi Rijeka, Pod voltun 4 temeljem ugovora o zakupu broj 7886/02-03 od 12. svibnja 2011. godine u površini od 108 m<sup>2</sup> za obavljanje djelatnosti članske organizacije za kulturne djelatnosti fotografskog stvaralaštva uz ugovoreni iznos mjesečne zakupnine od 1,62 €/m<sup>2</sup>.

Zakupnik se dana 21. lipnja 2013. godine obratio sa zahtjevom da ga se oslobodi od plaćanja zakupnine za navedeni poslovni prostor budući da zbog izvođenja radova na građenju Arheološkog parka i okolnih javnih površina u Starom gradu ne mogu koristiti poslovni prostor. Sukladno očitovanju Odjela gradske uprave za kulturu, Direkcije za zaštitu okoliša i očuvanje kulturnih dobara navedeni radovi započeli su 26. ožujka 2013. godine i trajat će sve do kraja listopada 2013. godine. Budući da zakupnik zbog izvođenja navedenih radova ne može pristupiti poslovnom prostoru te isti i koristiti molimo donošenje sljedećeg

### **ZAKLJUČKA**

**1.1 ODOBRAVA SE oslobađanje od plaćanja zakupnine za zakupnika FOTO KLUB "RIJEKA" koji koristi poslovni prostor na adresi Pod voltun 4 jer u razdoblju od 26. ožujka do 31. listopada 2013. godine ne može koristiti navedeni poslovni prostor zbog izvođenja radova na građenju Arheološkog parka i okolnih javnih površina u Starom gradu.**

## **2. Poslovni prostor SRDOČI 66 B - zakupnik ROTARY d.o.o.**

ROTARY D.O.O. (OIB 38286573199) iz Rijeke, Srdoči 66 B, zakupnik je poslovnog prostora na istoj adresi u Rijeci, površine 34 m<sup>2</sup>, temeljem Ugovora o zakupu broj 7028/02-03 od 07.05.2008. god., namijenjenog za obavljanje ugostiteljske djelatnosti – pripremu i usluživanja pića, uz ugovorenu mjesečnu zakupninu od 4,77 €/m<sup>2</sup> odnosno mjesečno 1.220,00 kn.

Kako zakupnik nije postupio po dostavljenoj Opomeni zbog neplaćanja zakupnine u iznosu glavnice od 3.446,74 kn za vremensko razdoblje 01- 03/2013. god., dana 23.05.2013. godine otkazan mu je Ugovor o zakupu. S obzirom na činjenicu da je zakupnik u cijelosti podmirio dugovanje zakupnine zaključno sa lipnjem ove godine, kao i pripadajuću dospjelu zakonsku zateznu kamatu, čime su otklonjeni otkazni razlozi predlaže se povući otkaz ugovora o zakupu te donijeti slijedeći:

### **ZAKLJUČAK**

**2. ODOBRAVA SE povlačenje otkaza Ugovora o zakupu poslovnog prostora u Rijeci, na adresi Srdoči 66 B, površine 34 m<sup>2</sup>, zakupniku Rotary d.o.o. iz Rijeke, Srdoči 66 B, budući je zakupnik podmirio cjelokupno dugovanje zakupnine i dospjele zakonske zatezne kamate.**

## **3. Poslovni prostor FIUMARA 9 – zakupnik INTER-DESIGN D.O.O.**

Zakupnik INTER-DESIGN d.o.o. (OIB 82458997093) koristi poslovni prostor na adresi Fiumara 9, temeljem Ugovora o zakupu broj 7612/02-03 od 07. svibnja 2008. godine u površini od 71 m<sup>2</sup> za obavljanje djelatnosti trgovine na malo odjećom u specijaliziranim prodavaonicama.

Zakupnik se dana 06. svibnja 2013. godine obatio zahtjevom za oslobađanjem od plaćanja zakupnine za navedeni poslovni prostor za vrijeme trajanja izvođenja radova na sanaciji sanitarnog čvora prilikom puknuća cijevi i problema s kanalizacijom. Temeljem izvršenog očevida na licu mjesta od strane stručne službe te temeljem službene bilješke utvrđeno je da je tijekom mjeseca travnja došlo do procurenja u poslovni prostor sa viših etaža iz zajedničkih instalacija zgrade Fiumara 9. Upravitelj zgrade pristupio je sanaciji uočenog problema, te je u periodu od 03. do 05. travnja 2013. god., vršio sanaciju na zajedničkim dijelovima i uređajima zgrade i to na temeljnoj kanalizaciji i uređenju sanitarnog čvora, odnosno sanaciji posljedica štetnog događaja za koje vrijeme zakupnik nije u prostoru obavljao ugovorenu djelatnost.

Sukladno naprijed navedenom te mišljenju Direkcije za gradnju i održavanje objekata javne, poslovne i stambene namjene od 19. srpnja 2013. godine zakupnika bi trebalo osloboditi od plaćanja zakupnine u ukupnoj površini prostora za vremensko razdoblje od 03. do 05. travnja 2013. godine iz razloga što su u navedenom periodu izvođeni radovi na sanaciji sanitarnog čvora od strane ugovornog upravitelja zgrade te zbog činjenice što zakupnik u navedenom periodu nije obavljao ugovorenu djelatnost.

Slijedom navedenog predlažemo donošenje sljedećeg:

## **ZAKLJUČKA**

**3. ODOBRAVA SE oslobađanje od plaćanja zakupnine za zakupnika INTER-DESIGN d.o.o. koji koristi poslovni prostor na adresi Fiumara 9 u vremenskom razdoblju od 03. do 05. travnja 2013. godine budući je u navedenom razdoblju vršena sanacija sanitarnog čvora od strane ugovornog upravitelja zgrade prilikom puknuća cijevi i problema s kanalizacijom te zbog činjenice što zakupnik u navedenom periodu nije obavljao ugovorenu djelatnost, a sve temeljem mišljenja i naloga Direkcije za gradnju i održavanje objekata javne, poslovne i stambene namjene od 19. srpnja 2013. godine.**

## **4. Poslovni prostor RIVA BODULI 7 d - zakupnik KARAČIĆ MARIJANA**

Karačić Marijana ( OIB 18193524697) iz Rijeke, Dolac 8, zakupnik je poslovnog prostora u Rijeci na adresi Riva Boduli 7 d, površine 8 m<sup>2</sup>, temeljem Ugovora o zakupu broj 7598/02-03 od 23.10.2009. god., namijenjenog za obavljanje djelatnosti krojačkog servisa, uz ugovorenu mjesečnu zakupninu od 5,36 €/m<sup>2</sup> odnosno mjesečno 325,00 kn.

Kako zakupnik nije postupio po dostavljenoj Opomeni zbog neplaćanja zakupnine u iznosu glavnice od 1.277,27 kn za vremensko razdoblje dio 12/2012. god. do 03/2013. god. dana 23.05.2013. godine otkazan mu je Ugovor o zakupu. S obzirom na činjenicu da je zakupnik u cijelosti podmirio dugovanje zakupnine zaključno sa srpnjem ove godine, kao i pripadajuću kamatu, čime su otklonjeni otkazni razlozi, predlaže se povući otkaz ugovora o zakupu te donijeti slijedeći:

## **ZAKLJUČAK**

**4. ODOBRAVA se povlačenje otkaza Ugovora o zakupu poslovnog prostora u Rijeci, na adresi RIVA BODULI 7 D, površine 8 m<sup>2</sup>, zakupniku Karačić Marijani iz Rijeke, Dolac 8, budući je zakupnik podmirio cjelokupno dugovanje zakupnine i dospjele zakonske zatezne kamate.**

## **5. Poslovni prostor ALESSANDRA MANZOVIA 3 A – zakupnik RT 2 D.O.O.**

Zakupnik RT 2 d.o.o. (OIB 48112503689) koristi poslovni prostor na adresi Alessandra Manzonja 3 A temeljem Ugovora o zakupu broj 7667/02-03 od 23. veljače 2010. godine u površini od 143 m<sup>2</sup> za obavljanje djelatnosti trgovine na malo tekstilom u specijaliziranim prodavaonicama.

Zakupnik se obratio Gradu Rijeci zahtjevom za saniranje dijela poslovnog prostora, budući zbog prodora vode u dio prostora isti nije mogao koristiti 37,52 m<sup>2</sup>, te je u prostoru bila isključena struja. Izvršenim očevidom na licu mjesta od strane stručne službe te službene bilješke utvrđeno je da u dijelu predmetnog poslovnog prostora zakupnik nije obavljao ugovorenu djelatnost u navedenom periodu iz razloga što je u spomenuti dio prostora došlo do prodora vode sa terase zgrade – ravnog krova iznad prostora. U navedenom vremenskom periodu dio prostora od 37,52 m<sup>2</sup> je saniran i osušen te nije korišten za ugovorenu djelatnost. Sanacija je okončana dana 18. srpnja ove godine te je dio prostora stavljen u funkciju.

Temeljem mišljenja i naloga Direkcije za gradnju i održavanje objekata javne, poslovne i stambene namjene od 17. srpnja 2013. godine predlaže se da se zakupnika oslobodi od plaćanja zakupnine za dio poslovnog prostora površine 37,52 m<sup>2</sup> za vremensko razdoblje od 27. veljače 2013. godine do 18. srpnja 2013. godine iz razloga oštećenja istog te sanacije prostora a sve uslijed prodora vode sa terase koja ujedno predstavlja i krov navedenog dijela poslovnog prostora. Slijedom navedenog predlažemo donošenje sljedećeg:

## **ZAKLJUČKA**

**5. ODOBRAVA SE oslobađanje od plaćanja zakupnine za zakupnika RT 2 d.o.o. za dio poslovnog prostora površine 37,52 m<sup>2</sup> na adresi Alessandra Manzonia 3 A u vremenskom razdoblju od 27. veljače 2013. godine do 18. srpnja 2013. godine budući je u navedenom vremenskom periodu vršena sanacija dijela prostora uslijed prodora vode sa terase koja ujedno predstavlja krov navedenog dijela poslovnog prostora te zakupnik za vrijeme sanacije nije koristio navedeni dio prostora za ugovorenu djelatnost što je utvrđeno očevitom na licu mjesta od strane stručne službe, a sve temeljem mišljenja i naloga Direkcije za gradnju i održavanje objekata javne, poslovne i stambene namjene od 17. srpnja 2013. godine.**

## **6. Poslovni prostor FIORELLO LA GUARDIA 23/A – zakupnik LEČIĆ MARKO**

LEČIĆ MARKO iz Rijeke, Simonettieva 2, (OIB 74208080205) koristi poslovni prostor na adresi Rijeka, Fiorello la Guardia 23/A temeljem Ugovora o zakupu broj 7997/02-30 od 17. veljače 2012. godine u površini od 30 m<sup>2</sup> za obavljanje djelatnosti pripreme i usluživanja pića.

Zakupnik se dana 01. kolovoza 2013. godine obatio zahtjevom za smanjenjem odnosno oslobađanjem od plaćanja zakupnine za navedeni poslovni prostor za vrijeme izvođenja radova koji traju od početka srpnja do rujna 2013. godine iz razloga izvođenja radova na krovu s obzirom da se na pročelju zgrade nalazi skela, a izvođač radova kamionima blokira prilaz poslovnom prostoru. Valja napomenuti da je vizura prema prostoru u znatnoj mjeri zaklonjena dok je pješački pristup objektu sa nogostupa ulice sužen postavljenom skelom ali u konačnici je primjerene širine te zakupnik ima osiguran nesmetan ulaz u poslovni prostor.

Sukladno mišljenju Direkcije za gradnju i održavanje objekata javne, poslovne i stambene namjene od 20. kolovoza 2013. godine zahtjev zakupnika je neosnovan s obzirom da u samom poslovnom prostoru nisu izvođeni nikakvi radovi, te nema uporišta u aktima Grada Rijeke za smanjenjem odnosno oslobađanjem od plaćanja zakupnine.

Slijedom navedenog predlažemo donošenje sljedećeg:

## **ZAKLJUČKA**

**6. ODOBIJA SE zahtjev za smanjenjem odnosno oslobađanjem od plaćanja zakupnine za zakupnika LEČIĆ MARKA za poslovni prostor na adresi Fiorello la Guardia 23/A za vrijeme trajanja izvođenja radova na krovu zgrade od početka srpnja do rujna 2013. godine, budući je pješački pristup objektu sa nogostupa ulice primjerene širine te zakupnik ima osiguran nesmetan ulaz u poslovni prostor, a u samom poslovnom prostoru nisu izvođeni nikakvi radovi.**

## **7. MIHALIĆ MILEVA – Franje Belulovića 16 (garaža)**

MIHALIĆ MILEVA iz Rijeke, Franje Belulovića 8, obratila se zahtjevom za stupanje u prava i obveze iz ugovora o zakupu OLAFI MIHALIĆA iz Rijeke, Franje Belulovića 8 zakupnika poslovnog prostora – garaže u Rijeci na adresi Franje Belulovića 16 - površine 14 m<sup>2</sup>, uz ugovorenu mjesečnu zakupninu u iznosu od 3,55 €/m<sup>2</sup>, odnosno 375,00 kuna mjesečno, temeljem Ugovora o zakupu broj 5991/02-03 od 13. studenog 2003.g.

Podnositelj zahtjeva je supruga zakupnika, koja se obraća navedenim zahtjevom radi nastavka obavljanja ugovorene djelatnosti, odnosno korištenja garaže, obzirom da je njezin suprug Olaf Mihalić preminuo dana 14. svibnja 2011.g. što je razvidno iz Izvatka iz matice umrlih Matičnog ureda Rijeka, KLASA: 223-04/11-03/1835, URBROJ: 2170-06-03-01-11-2 od 25. svibnja 2011.g.

U prilogu zahtjeva dostavljene su preslike Izvatka iz matice umrlih, osobne iskaznice, vozačke dozvole te saobraćajne knjižice iz koje je razvidno da Mileva Mihalić posjeduje osobni automobil Peugeot 205.

Postavljeni zahtjev je u suglasju s odredbom članka 8. stavka 1. točke 2. Odluke o zakupu poslovnog prostora (Službene novine Primorsko goranske županije broj 19/13.) kojim je utvrđeno da Gradonačelnik može odobriti stupanje u prava i obveze bračnom drugu, pod uvjetom da poslovni prostor – garažu nastavi koristiti za ugovorenu djelatnost.

Slijedom navedenog predlaže se donošenje slijedećeg:

## **ZAKLJUČKA**

**7.1. Odobrava se MILEVI MIHALIĆ iz Rijeke, Franje Belulovića 8, stupanje u prava i obveze pok. supruga OLAFI MIHALIĆA iz Rijeke, Franje Belulovića 8 kao dosadašnjeg zakupnika poslovnog prostora – garaže u Rijeci, na adresi Franje Belulovića 16 - površine 14 m<sup>2</sup> iz Ugovora o zakupu broj 5991/02-03 od 13. studenog 2003.g., počevši od 01. rujna 2013.g. sve sukladno odredbi članka 8. stavka 1. točke 2. Odluke o zakupu poslovnog prostora (Službene novine PGŽ broj 19/13.).**

**7.2. Zadužuje se Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom – Direkcija za upravljanje objektima poslovne namjene da shodno točki 1. ovog zaključka sa Milevom Mihalić iz Rijeke, Franje Belulovića 8 sačini Dodatak ugovora o zakupu broj 5991/A uz uvjet da zakupnik isti solemnizira kod javnog bilježnika o svom trošku.**

**7.3. Mileva Mihalić se obvezuje na ime osiguranja plaćanja zakupnine dostaviti Gradu šest bjanko trasiranih i akceptiranih vlastitih mjenica s klauzulom "bez protesta" te bjanko zadužnicu solemniziranu po javnom bilježniku na iznos do 5.000,00 kuna, budući da ugovorena godišnja zakupnina predmetnog prostora iznosi 4.500,00 kuna.**

## **8. Poslovni prostor ULJARSKA 2/B – zakupnik TOMŠIĆ AKSENIJA**

TOMŠIĆ AKSENIJA, iz Rijeke, Antuna Barca 4 (OIB:35182402540) koristi poslovni prostor na adresi Rijeka, Uljarska 2/B temeljem ugovora o zakupu broj 6995/02-03 od 03. travnja 2008. godine u površini od 50 m<sup>2</sup> za obavljanje djelatnosti frizerski salon i salon za uljepšavanje.

Temeljem Dodatka ugovora o zakupu broj 6995/A od 31. siječnja 2013. godine predmetni poslovni prostor nalazi se u podzakupu kod trgovačkog društva Muzica d.o.o..

Zakupnik se dana 18. srpnja 2013. godine obratio zahtjevom za oslobođanjem od plaćanja zakupnine za poslovni prostor koji koristi na adresi Uljarska 2/B jer se u predmetnom poslovnom prostoru obavljala adaptacija na vodovodno-kanalizacijskoj mreži.

Naime, prilikom izvođenja radova od strane podzakupnika na uređenju poslovnog prostora uočeno je da je sustav temeljne kanalizacije zgrade Uljarska 2, a koji se vodi kroz predmetni poslovni prostor, urušen, te da isti treba sanirati. Izvršenim očevidom na licu mjesta od strane stručne službe i službene bilješke potvrđeni su navodi zakupnika te je utvrđeno da je u prostoru i ispred njega došlo do urušavanja temeljne kanalizacije zgrade i kanalizacijskog priključka na sustav javne odvodnje te da dolazi do izlivanja fekalija u predmetni prostor. Nadalje, utvrđeno je da je ispred zgrade na javnoj površini došlo do urušavanja dijela sekundarnog kolektora a koji je u nadležnosti K.D. Vodovod i kanalizacija d.o.o. Rijeka, te je od upravitelja zgrade tvrtke Rumat d.o.o. i K.D. Vodovod i kanalizacija d.o.o. zatražena hitna sanacija temeljne kanalizacije u prostoru, izvedba novog kanalizacijskog priključka i sanacija dijela sekundarnog kanala u Uljarskoj ulici kako bi zakupnik nesmetano mogao obavljati djelatnost. Slijedom navedenog za vrijeme izvođenja sanacije utvrđeno je da zakupnik nije obavljao djelatnost u vremenskom periodu od 01. svibnja ove godine do okončanja radova na sanaciji odnosno do 08. srpnja 2013. god.

Sukladno mišljenju Direkcije za gradnju i održavanje objekata javne, poslovne i stambene namjene od 09. kolovoza 2013. godine zakupnika bi trebalo osloboditi od plaćanja zakupnine za navedeni poslovni prostor za kompletnu ugovorenu površinu od 50 m<sup>2</sup> za razdoblje od 01. svibnja 2013. godine do 08. srpnja 2013. godine iz razloga nemogućnosti korištenja istog zbog sanacije kanalizacije unutar poslovnog prostora od strane KD Vodovod i kanalizacija. Slijedom navedenog predlažemo se donošenje slijedećeg:

## **ZAKLJUČKA**

**8. ODOBRAVA SE oslobađanje od plaćanja zakupnine za zakupnika TOMŠIĆ AKSENIJU za poslovni prostor na adresi Uljarska 2/B za vremenski period od 01. svibnja do 08. srpnja 2013. godine jer u navedenom vremenskom razdoblju zakupnik nije koristio poslovni prostor za ugovorenu djelatnost zbog izvođenja radova na sanaciji kanalizacije unutar poslovnog prostora od strane KD Vodovod i kanalizacija a sve temeljem mišljenja i naloga Direkcije za gradnju i održavanje objekata javne, poslovne i stambene namjene.**

## **9. Poslovni prostor PETRA JURČIĆA 40 - zakupnik JURKOVIĆ BARBARA**

JURKOVIĆ BARBARA (OIB 47393010108) iz Rijeke, Franje Čandeka 23 A, zakupnik je poslovnog prostora u Rijeci na adresi Petra Jurčića 4 A, površine 29 m<sup>2</sup>, temeljem Ugovora o zakupu broj 6300/02-03 od 25.07.2005. god., namijenjenog za obavljanje djelatnosti frizerskog salona i salona za uljepšavanje uz ugovorenu mjesečnu zakupninu od 3,28 €/m<sup>2</sup> odnosno mjesečno 716,00 kn.

Kako zakupnik nije postupio po dostavljenoj Opomeni zbog neplaćanja zakupnine u iznosu glavnice od 2.868,85 kn za vremensko razdoblje 03-06/2012. god., dana 05.10.2012. godine otkazan mu je Ugovor o zakupu. Budući zakupnik nije u roku od 8 dana od dana primitka otkaza podmirio dugovanje niti je dobrovoljno vratio posjed prostora Gradu Rijeci, pokrenuti su ovršni postupci radi naplate zakupnine te radi predaje i ispražnjenja poslovnog prostora, u kojem je postupku dana 26. srpnja 2013. god., doneseno rješenje o ovrsi posl. broj OVR-1349/13, koje je postalo pravomoćno. No obzirom na činjenicu da je zakupnik u cijelosti podmirio dugovanje zakupnine zaključno sa rujnom ove godine, kao i pripadajuću kamatu i troškove ovrha, čime su otklonjeni otkazni razlozi, predlaže se povući otkaz ugovora o zakupu te obustaviti ovršne postupke radi naplate kao i ovršni postupak koji se vodi radi predaje i ispražnjenja poslovnog prostora. Slijedom navedenog predlaže se donošenje slijedećeg:

## **ZAKLJUČKA**

**9.1. ODOBRAVA se povlačenje otkaza Ugovora o zakupu poslovnog prostora u Rijeci, na adresi Petra Jurčića 4 A, površine 29 m<sup>2</sup>, zakupniku JURKOVIĆ BARBARI iz Rijeke, Franje Čandeka 23 A, budući je zakupnik podmirio cjelokupno dugovanje zakupnine, troškove ovrha i pripadajuće kamate.**

**9.2. Zadužuje se Direkcija za upravljanje objektima poslovne namjene da sukladno točki 9.1. ovog zaključka, putem punomoćnika ZOU V. Knežević-E. Bradamante - M. Hinić- I. Radić - B. Pavković - S. Perhat i N. Knežević, Ribarska 4, predloži Općinskom sudu u Rijeci obustavu ovršnog postupka koji se pred naslovnim sudom vodi pod poslovnim brojem OVR-1349/13.**