



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom
Direkcija za upravljanje objektima poslovne namjene
KLASA: 372-01/14-02/40
URBROJ: 2170/01-17-40-14-1
Rijeka, 11.07.2014.g.

MATERIJAL
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNIKA

PREDMET: KORIŠTENJE POSLOVNOG PROSTORA

MATERIJAL IZRADILA:
Marina Superina
Amančić Mladenka

VODITELJ:

Sabina Milinković

Pročelnik:

Vladimir Benac



1. Poslovni prostori Agatićeva 6 A i Agatićeva 6 B - zakupnik LAPIDUS d.o.o.

LAPIDUS d.o.o. (OIB 21736154750) iz Rijeke, Tina Ujevića 30, zakupnik je poslovnih prostora u Rijeci na adresama Agatićeva 6 A i Agatićeva 6 B temeljem Ugovora o zakupu broj 7909/02-03 od 29.06.2011god. te Ugovora br. 8040/02-03 od 09.07.2012. god., namijenjenih za obavljanje djelatnosti frizerskog salona, kozmetičkog salona kao i njegu i održavanje tijela. Ugovorena mjesečna zakupnina za poslovni prostor na adresi Agatićeva 6 A iznosi 6,35 €/m² odnosno mjesečno 2.400,00 kn, dok za poslovni prostor na adresi Agatićeva 6 B zakupnina iznosi 5,22 €/m² odnosno mjesečno 2.600,00 kn.

Kako zakupnik nije postupio po dostavljenim opomenama zbog neplaćanja zakupnine na dan 31.03.2014. godine u iznosu glavnice od 22.781,58 kn za vremensko razdoblje 10,11/ 2013. god.te 01-03/2014. godine, dana 12.06.2014. godine otkazani su Ugovori o zakupu. No s obzirom na činjenicu da je zakupnik u cijelosti podmirio dugovanje za zakupninu kao i dospjele zakonske zatezne kamate, čime su otklonjeni otkazni razlozi, predlaže se povući otkaz ugovora o zakupu te donijeti slijedeći:

ZAKLJUČAK

1. ODOBRAVA se povlačenje otkaza Ugovora o zakupu poslovnih prostora u Rijeci, na adresama Agatićeva 6 A i Agatićeva 6 B zakupniku LAPIDUS d.o.o., iz Rijeke, Tina Ujevića 30, budući je podmirio cjelokupno dugovanje zakupnine i dospjele zakonske zatezne kamate.

2. Poslovni prostor Franje Račkoga 32/A – zakupnik DEMARTINI DUNJA

Demartini Dunja iz Rijeke, Ivana Filipovića 13 (OIB35874883595) koristi poslovni prostor u vlasništvu Grada Rijeke, na adresi Franje Račkoga 32/A, ukupne površine 47 m², temeljem Ugovora o zakupu broj 7622/02-03 od 09.12.2009. godine, za djelatnost atelier, uz mjesečnu zakupninu od 0,75 €/m² odnosno 333,46 kn mjesečno.

U vremenskom periodu od 23.01.2014. god., do 31.03.2014. god., kompletan prostor bio je namočen i s urušenim spuštanim stropom, te se je u prostoru vršila sanacija. Zbog dugog sušenja međukatne konstrukcije, te prisutnosti visoke vlage isto je onemogućavalo korištenje prostora od strane zakupnika. Naime, uslijed višekratnih prodora vode kroz međukatnu konstrukciju iz stana iznad poslovnog prostora, nadležne službe Grada Rijeke su odmah izvijestile upravitelja zgrade Rijeka stan d.o.o., od kojega je zatražena hitna sanacija uzroka i posljedica prodora vode, a reakcija istog je bila prilično zakašnjela ili je izostala što je dovelo do urušavanja spuštenog stropa u prostoru.

Šteta je nastala na zidovima, stropovima, podovima i elektroinstalaciji, slijedom čega zakupnik nije mogao u prostoru obavljati ugovorenu djelatnost u razdoblju od 23.01.2014. god., do 31.03.2014. god., kada je završena sanacija, odnosno 68 kalendarskih dana slijedom čega zakupnika treba osloboditi plaćanja zakupnine.

U konkretnom slučaju radi se o ukupnom iznosu od 771,75 kn. Slijedom navedenog predlažemo donošenje sljedećeg:

ZAKLJUČKA

2. ODOBRAVA se Dunji Demartini iz Rijeke, Ivana Filipovića 13, oslobađanje od plaćanja zakupnine (771,75 kn) za vremensko razdoblje od 23.01.2014. godine zaključno do 31.03.2014. godine (68 kalendarskih dana) za poslovni prostor na adresi Franje Račkoga 32/A, površine 47 m², budući je u navedenom razdoblju bilo u potpunosti onemogućeno obavljanje ugovorene djelatnosti zbog izvođenja radova na sanaciji međukatne konstrukcije koja je bila urušena.

