



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 023-01/16-04/19-68

URBROJ: 2170/01-15-00-16-50

Rijeka, 21. 3. 2016.

Gradonačelnik je 21. ožujka 2016. godine donio sljedeći

z a k l j u č a k

1. ODOBRAVA se povlačenje otkaza Ugovora o zakupu poslovnog prostora u Rijeci, na adresi Titov trg 2 A, površine 66 m², zakupniku SAX DELUXE j.d.o.o. iz Rijeke, Tići 22 E, budući je podmireno cjelokupno dugovanje dospjele zakupnine i dospjelih zakonskih zateznih kamata.

2. Zadužuje se Direkcija za upravljanje objektima poslovne namjene da sa zakupnikom iz točke 1. ovoga zaključka, sklopi Dodatak ugovora o zakupu sukladno točki 1. ovog zaključka.

3. Zakupnik SAX DELUXE j.d.o.o. dužan je Gradu Rijeci istovremeno s potpisivanjem Dodatka ugovora o zakupu iz točke 1.2 ovog zaključka, dostaviti bjanko zadužnicu u iznosu koji pokriva iznos ugovorene jednogodišnje zakupnine sa pripadajućim PDV-om, solemniziranu po javnom bilježniku, sve sukladno odredbi članka 16. stavka 4. točke 16. Odluke o zakupu poslovnog prostora.



GRADONAČELNIK

[Handwritten signature]
mr. sc. Vojko OBERSNEL

Dostaviti:

1. SAX DELUXE j.d.o.o. iz Rijeke, Tići 22 E
2. Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom, n/r Vladimira Benca, Lorette Sošić, Mladenke Amančić, Marine Superina
3. Odjel gradske uprave za financije, 2X
4. Ured za financijsko upravljanje i kontrole Grada Rijeke, n/r Nade Gunjača



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Odjel gradske uprave za gospodarenje
imovinom

Direkcija za upravljanje objektima poslovne
i javne namjene

KLASA: 372-01/16-02/19

URBROJ: 2170/01-17-40-16-1

Rijeka, 14.03.2016. god.

**MATERIJAL
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNIKA**

**PREDMET: Prijedlog Zaključka o povlačenju otkaza ugovora o zakupu
poslovnog prostora u Rijeci, na adresi Titov trg 2/A -
- zakupnik SAX DELUXE j.d.o.o.**

MATERIJAL IZRADILE:

Mladenka Amančić
Marina Superina

RAVNATELJ-VODITELJ 1:

Loretta Sošić

Pročelnik:

Vladimir Benac



Obrazloženje

Trgovačko društvo SAX DELUXE j.d.o.o. (OIB: 77649787901) iz Rijeke, Tići 22 E, koristi poslovni prostor u Rijeci, na adresi Titov trg 2 A, površine 66 m², temeljem Ugovora o zakupu broj 8346/02-03 od 21.03.2014. godine (u daljnjem tekstu: Ugovor o zakupu), za djelatnost frizerskog salona i salona za uljepšavanje, uz ugovorenu mjesečnu zakupninu od 3,00 €/m² odnosno 247,50 € mjesečno uvećano za pripadajući PDV, plativo u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan ispostavljanja računa zakupnine.

Kako zakupnik nije postupio po dostavljenoj opomeni za dugovanje zakupnine na dan 31.12.2015. godine u iznosu glavnice od 10.758,96 kn, dana 26.02.2016. godine otkazan mu je Ugovor o zakupu. No, s obzirom da je zakupnik nakon otkazivanja ugovora o zakupu u cijelosti podmirio dospelje dugovanje zakupnine, kao i pripadajuće zatezne kamate, otklonjeni su otkazni razlozi, predlaže se povlačenje otkaza ugovora o zakupu sukladno odredbi članka 19. stavka 1. podstavka 2. *Odluke o zakupu poslovnog prostora* ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 19/13 i "Službene novine Grada Rijeke" broj 14/14). *Slijedom navedenog, a sukladno članku 19. stavku 2. citirane Odluke, Grad i zakupnik svoje međusobne odnose dužni su regulirati Dodatkom ugovora o zakupu.*

Nadalje, zakonski zastupnik zakupnika dužan je na ime osiguranja plaćanja novčane tražbine, dostaviti bjanko zadužnicu solemniziranu po javnom bilježniku kao osobno jamstvo, sukladno odredbi članka 16. stavka 4. točke 16. citirane Odluke, budući je uvidom u poslovne evidencije utvrđeno da je na bjanko zadužnici koju je izdalo rečeno društvo kao zakupnik, kao prvi jamac evidentiran njegov zakonski zastupnik. Naime, obveza je zakupnika da za svo vrijeme trajanja zakupnog odnosa osigura plaćanje ugovorene zakupnine, kamate i/ili troškova za korištenje poslovnog prostora bjanko zadužnicom u iznosu koji pokriva ugovorenu jednogodišnju zakupninu s PDV-om. U konkretnom slučaju ugovorena jednogodišnja zakupnina poslovnog prostora uvećana za PDV iznosi 2.970,00 € što prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke važećem na dan 10.03.2016. godine (1 € = 7,578867 kn) iznosi 22.509,23 kn.

Slijedom navedenog Gradonačelnik donosi sljedeći:

ZAKLJUČAK

Na temelju odredbe članka 19. stavka 1. podstavka 2. *Odluke o zakupu poslovnog prostora* ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 19/13 i "Službene novine Grada Rijeke" broj 14/14):

1.1. ODOBRAVA se povlačenje otkaza Ugovora o zakupu poslovnog prostora u Rijeci, na adresi Titov trg 2 A, površine 66 m², zakupniku SAX DELUXE j.d.o.o. iz Rijeke, Tići 22 E, budući je podmireno cjelokupno dugovanje dospjele zakupnine i dospjelih zakonskih zateznih kamata.

1.2. Zadužuje se Direkcija za upravljanje objektima poslovne namjene da sa zakupnikom iz točke 1.1. ovoga zaključka, sklopi Dodatak ugovora o zakupu *sukladno točki 1.1. ovog zaključka.*

1.3. Zakupnik SAX DELUXE j.d.o.o. dužan je Gradu Rijeci istovremeno s potpisivanjem Dodatka ugovora o zakupu iz točke 1.2 ovog zaključka, dostaviti bjanko zadužnicu u iznosu koji pokriva iznos ugovorene jednogodišnje zakupnine sa pripadajućim PDV-om, solemniziranu po javnom bilježniku, sve sukladno odredbi članka 16. stavka 4. točke 16. Odluke o zakupu poslovnog prostora.



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 023-01/16-04/19-68

URBROJ: 2170/01-15-00-16-51

Rijeka, 21. 3. 2016.

Gradonačelnik je 21. ožujka 2016. godine donio sljedeći

z a k l j u č a k

PRIHVAĆA SE zahtjev Udruge TAKEMUSU AIKIDO KLUB RIJEKA iz Rijeke, Srdoči 40, (OIB: 26925476132), zakupnika poslovnog prostora u Rijeci na adresi Nikole Tesle 4/A za oslobađanjem od plaćanja zakupnine za dane 4. i 5. veljače 2016. godine, u iznosu od 101,88 kuna sa uključenim PDV-om, osnovom činjenice da u navedenom periodu zakupnik u prostoru nije mogao obavljati djelatnost. Preplatom koja će proizaći nakon umanjjenja zakupnine u iznosu od 101,88 kuna, kompenzirat će se dospjela zakupnina budućeg razdoblja.



GRADONAČELNIK

mr. **Vojko OBERSNEL**

Dostaviti:

1. Udruga TAKEMUSU AIKIDO KLUB RIJEKA iz Rijeke, Srdoči 40
2. Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom,
n/r Vladimira Benca, Lorette Sošić, Marine Superina, Petra Đurića
3. Odjel gradske uprave za financije, 2X
4. Ured za financijsko upravljanje i kontrole Grada Rijeke, n/r Nade Gunjača



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Odjel gradske uprave za gospodarenje
imovinom

Direkcija za upravljanje objektima poslovnih
i javnih namjena

KLASA: 372-01/16-02/18

URBROJ: 2170/01-17-40-16-1

Rijeka, 14.03.2016. god.

**MATERIJAL
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNIKA**

PREDMET: **Prijedlog zaključka o oslobađanju zakupnika od plaćanja
zakupnine za poslovni prostor na adresi u Rijeci, Nikole
Tesle 4/A**

MATERIJAL IZRADILI:

Marina Superina

Petar Đurić

RAVNATELJ-VODITELJ 1:

Loretta Sošić

Pročelnik:

Vladimir Benac



O b r a z l o ž e n j e:

Udruga TAKEMUSU AIKIDO KLUB RIJEKA iz Rijeke, Srdoči 40, (OIB: 26925476132) koristi poslovni prostor u Rijeci na adresi Nikole Tesle 4/A, u prizemlju zgrade, ukupne površine 97 m², temeljem Ugovora o zakupu broj 7589/02-30 od 23. listopada 2009. godine za obavljanje djelatnosti članskih organizacija, uz mjesečnu zakupninu od 1.471,98 kuna sa pripadajućim PDV-om (1,59 €/m²). Temeljem Dodatka ugovora o zakupu broj 7589/A od 12. studenog 2010. godine, zakupniku je odobreno davanje u podzakup dijela poslovnog prostora za korist CENTRA ZA PROMICANJE ZDRAVLJA „MIKETA“ iz Rijeke, Srdoči 40, u površini od 64 m² radi obavljanja djelatnosti članskih organizacija – sportske djelatnosti.

Sada se zakupnik obraća zahtjevom za oslobađanjem od plaćanja zakupnine zbog nemogućnosti obavljanja ugovorene djelatnosti za mjesec veljaču 2016. godine, uzrok kojeg je poplava poslovnog prostora od oborinske vode, te su zbog sanacije poplave treninzi bili odgođeni na tjedan dana dva puta. Nadalje navodi da su zidovi u prostoru uništeni, te se osjeti miris vlage u prostoru.

Sukladno obavijesti Direkcije za gradnju i održavanje objekata javne, poslovne i stambene namjene izvršen je očevid na predmetnoj lokaciji, te je utvrđeno da je dana 3. veljače 2016. godine, u večernjim satima došlo do plavljenja prostora uzrok kojeg su intenzivne oborine koje su kroz kanalizacijsku mrežu prodrle u unutrašnjost prostora.. Dana 4. i 5. veljače 2016. godine, izvedeni su radovi na sanaciji prostora odnosno Grad je izvršio odštropavanje kanalizacije, koja još uvijek nije sanirana jer se veže i na susjedni poslovni prostor te se ista mora riješiti u cjelini.

U navedenom periodu izvršeni su radovi sanacije poplavljenog prostora pa zakupnik nije bio u mogućnosti obavljati djelatnost u istom. Stoga se navodi zakupnika mogu uzeti kao istiniti. Predlaže se da se zakupnika oslobodi od plaćanja zakupnine za dane 4. i 5. veljače 2016. godine, u iznosu od 101,88 kuna sa uključenim PDV-om, za vrijeme u kojme zakupnik objektivno nije mogao obavljati djelatnost. Naime, odredbom članka 12. stavka 1. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (Narodne novine broj 125/11 i 64/15) utvrđeno je da za vrijeme trajanja popravaka radi održavanja poslovnog prostora u stanju u kojem ga je zakupodavac dužan održavati i koji padaju na teret zakupodavca, kao i radova na javnim površinama, pročelju i krovu zgrade a zbog kojih zakupnik nije mogao koristiti poslovni prostor, zakupnik nije dužan plaćati zakupninu.

Uzimajući u obzir navedeno, predlažemo da se zahtjevu zakupnika udovolji na način da se za navedeni iznos umani zakupnina za predmetni prostor. Preplatom koja će proizaći nakon umanjenja zakupnine u iznosu od 101,88 kuna, kompenzirat će se dospjela zakupnina budućeg razdoblja.

Slijedom navedenog Gradonačelnik donosi sljedeći:

Z A K L J U Č A K

Temeljem odredbe članka 58. Statuta Grada Rijeke („Službene novine Primorsko goranske županije“ broj 24/09, 11/10, 5/13 i „Službene novine Grada Rijeke“ broj 7/14) u skladu s odredbom članka 12. stavka 1. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora ("Narodne novine" broj 125/11 i 64/15):

PRIHVAĆA SE zahtjev Udruge TAKEMUSU AIKIDO KLUB RIJEKA iz Rijeke, Srdoči 40, (OIB: 26925476132), zakupnika poslovnog prostora u Rijeci na adresi Nikole Tesle 4/A za oslobađanjem od plaćanja zakupnine za dane 4. i 5. veljače 2016. godine, u iznosu od 101,88 kuna sa uključenim PDV-om, osnovom činjenice da u navedenom periodu zakupnik u prostoru nije mogao obavljati djelatnost. Preplatom koja će proizaći nakon umanjenja zakupnine u iznosu od 101,88 kuna, kompenzirat će se dospjela zakupnina budućeg razdoblja.