



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

**Odjel gradske uprave za komunalni sustav  
Direkcija poslovni objekti  
KLASA: 372-01/11-02/1  
URBROJ: 2170/01-02-30-11-6  
Rijeka, 26.01.2011.g.**

**MATERIJAL  
ZA GRADONAČELNIKA**

**PREDMET: KORIŠTENJE POSLOVNOG PROSTORA**

**MATERIJAL IZRADILI:**

**Marina Superina  
Loretta Sošić  
Mladenka Amančić  
Vedrana Suzanić**

**VODITELJI:**

**Željka Marković  
Gabrijela Kiš – Jerčinović**

**PROČELNIK:**

**Srđan Škunca**

Pročelnik:

Irena Miličević



1. SAVEZ ŠPORTOVA OSOBA S INVALIDITETOM PRIMORSKO-GORANSKE ŽUPANIJE iz Rijeke, Verdieva 11/3, podzakupnik poslovnog prostora u Rijeci, Titov trg 6/I, površine 86 m<sup>2</sup>, podnio je zahtjev za stavljanje izvan snage Dodatka ugovora o zakupu broj 6528/A od 07.11.2007. godine, te Ugovora o jamstvu broj 114/2007 od 07.11.2007. godine, budući je prostor prestao koristiti 31.12.2010. godine, kada ga je predao u posjed zakupniku. Valja napomenuti da je zakupnik poslovnog prostora na adresi Titov trg 6/I, površine 86 m<sup>2</sup> Društvo za šport i rekreaciju invalida u Primorsko-goranskoj županiji temeljem Ugovora o zakupu broj: 6528/02-03 od 21.12.2006. godine, time da je citiranim Dodatkom, sukladno Zaključku Poglavarstva sa sjednice održane dana 30.10.2007. godine, zakupniku odobreno davanje cijelog poslovnog prostora u podzakup za korist Saveza športova osoba s invaliditetom Primorsko-goranske županije iz Rijeke, te je s podzakupnikom sklopljen navedeni Ugovor o jamstvu kojim se podzakupnik kao jamac-platac obvezao ispuniti Gradu pravovaljane i dospjele obveze zakupnika iz Ugovora o zakupu, ako ovaj to ne učini, za vrijeme trajanja podzakupa. Obzirom da je podzakupnik poslovni prostor vratio u posjed zakupniku, valja staviti izvan snage Dodatka ugovora o zakupu broj: 6528/A od 07.11.2007. godine, te Ugovora o jamstvu broj 114 od 07.11.2007. godine, jer su nakon prestanka podzakupa, navedeni Dodatak te navedeno jamstvo postali bespredmetni.

Osnovom izloženog predlaže se donošenje slijedećeg:

## **ZAKLJUČKA**

**1.1. Odobrava se prestanak podzakupa zakupniku Društvu za šport i rekreaciju invalida u Primorsko-goranskoj županiji iz Rijeke, Titov trg 6/I, za poslovni prostor u Rijeci, Titov trg 6, na prvom katu, površine 86 m<sup>2</sup>, s danom 01.01.2011. godine, budući je podzakupnik Savez športova osoba s invaliditetom Primorsko-goranske županije iz Rijeke, Verdieva 11/3, s danom 31.12.2010. godine, prestao koristiti navedeni poslovni prostor te ga je predao u posjed zakupniku.**

**1.2. Shodno točki 1.1. ovog zaključka stavlja se izvan snage:**

- **Dodatak Ugovora o zakupu broj 6528/A od 07.11.2007. godine, koji je sklopljen između Grada Rijeke i zakupnika, kojim je odobreno davanje predmetnog poslovnog prostora u podzakup**
- **Ugovor o jamstvu broj 114/2007 od 07.11.2007. godine, koji je sklopljen između Grada Rijeke kao vjerovnika i podzakupnika Saveza športova osoba s invaliditetom Primorsko-goranske županije iz Rijeke, kao jamca – platca.**

**1.3. Nalaže se Direkciji poslovni objekti da shodno točki 1.2., alineji 1. ovog zaključka, sačini Dodatak ugovora o zakupu broj 6528/B.**

## **PRAVNI POUK**

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

2. METIS d.d., za sakupljanje, reciklažu i trgovinu ostataka i otpadaka zakupnik je poslovnog prostora u površini od 21 m<sup>2</sup>, na adresi Milutina Barača 48/A za uredsku djelatnost.

Valja napomenuti da je isti od 1954. godine zaključno do konca 2009. godine, koristio 1151 m<sup>2</sup> zatvorenog poslovnog prostora te da je devedesetih godina u zakupu imao površinu zemljišta od 6105 m<sup>2</sup> koju je u cijelosti, radi potrebe obavljanja svoje djelatnosti, o vlastitom trošku ogradio željeznom ogradom koja u naravi postoji i danas.

Površina zakupljenog zemljišta se s vremenom smanjivala te danas, temeljem ugovora o zakupu sklopljenog 22. rujna 2009. godine, Metis ima zakupljeno zemljište površine 2622 m<sup>2</sup>, za koju površinu plaća mjesečnu zakupninu od 7.866,00 kn.

Grad Rijeka je slobodne poslovne prostore objavio u javnim natječajima i sklopio Ugovore o zakupu.

U tri poslovna prostora koja se nalaze na adresi Milutina Barača 48/2, 48/3 i 48/4, može se ući samo preko zemljišta koje je u zakupu Metisa d.d. ali uz njegovu suglasnost i za vrijeme radnog vremena. Kako se radi o prostorima – glazbenim atelierima u kojima se djelatnost obavlja i van radnog vremena Metisa d.d., u dogovoru sa Metisom omogućen je ulaz tako da su zakupnici dobili u posjed šifru alarma jer je cjelokupno područje pokriveno video nadzorom.

Početak studenog 2010. godine, Metis d.d. obratio Gradu Rijeci, sa zamolbom da se riješi navedeni problem. Predlaže, u dogovoru dvaju Odjela, da ne uklanja postojeću ogradu kojom je ogradio cijelu lokaciju površine 6105 m<sup>2</sup> jer bi uklanjanjem iste objekti u vlasništvu Grada, a u zakupu zakupnika ostali nezaštićeni te da Grad ogradi površinu od 2622 m<sup>2</sup> koju danas ima u zakupu.

Zahtjev smatramo opravdanim jer ne bi imalo smisla da Metis d.d., postojeću ogradu ukloni odnosno dio iskoristi za ograđivanje prostora u zakupu – zemljišta, a da objekti u vlasništvu Grada, a u zakupu zakupnika ostanu nezaštićeni.

Za izvedbu nove ograde kojom će se ograditi otvoreni prostor Metisa d.d., na način da se omogućiti navedenim zakupnicima nesmetan ulaz u poslovne prostore, dostavljen je upit izvođačima radova (4 upita) i dobivena je najpovoljnija ponuda u iznosu od 48.490,00 kn što uz PDV u iznosu od 11.152,70 kn čini sveukupan iznos od 59.642,70 kn. Kako se radi o prostorima kojima upravlja Odjel gradske uprave za komunalni sustav (zatvoreni poslovni prostori) i Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem (otvoreni prostor – zemljište), predlažemo sklapanje Ugovora o izvođenju navedenih radova na način da trošak izvođenja radova financira u polovici svaki od navedenih Odjela.

Slijedom navedenog predlaže se donošenje slijedećeg:

## **ZAKLJUČKA**

- 2.1. Odobrava se izvođenje bravarskih radova –ograde u Rijeci, na adresi Milutina Barača 48/A u ukupnom iznosu od 59.642,70 kn (sa PDV-om), budući bez istih ne bi bili u funkciji poslovni prostori u zakupu na adresi Milutina Barača 48/2 48/3 i 48/4.**
- 2.2. Zadužuje se Odjel gradske uprave za komunalni sustav – Direkcija poslovni objekti i Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem – Direkcija za gospodarenje zemljištem da sukladno točki 2.1. ovog zaključka sa najpovoljnijim ponuđačem NEGOTIUM d.o.o., iz Viškova, Marinići bb, sklope Ugovor o izvođenju radova.**
- 2.3. Iznos iz točke 2.1. ovog zaključka u polovici (29.821,35 kn sa PDV-om) teretiti će Odjel gradske uprave za komunalni sustav – Direkcija poslovni objekti Financijski plan zakupnine za 2011. godinu, pozicija proračuna 173. mjesto troška 023.000 i Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem – Direkcija za gospodarenje zemljištem u polovici (29.821,35 kn sa PDV-om).**

3. USLUGA d.o.o. iz Rijeke, Strossmayerova 12, zakupnik je poslovnog prostora u Rijeci na adresi Žrtava fašizma 12, površine 218 m<sup>2</sup>, kojeg koristi za krojačku djelatnost, temeljem Ugovora o zakupu 7206/02-03 od 02.06.2008. godine, uz ugovorenu mjesečnu zakupninu od 4,33 € po m<sup>2</sup>, odnosno 5.900,00 kn mjesečno.

Nakon zaprimanja opomene za naplaćene kamate na dan 31.12.2010. godine zakupnik se obratio zahtjevom za otpisom zakonskih zatezних kamata sadržanih u šest kamatnih obračuna (obračuni broj: 0900100597, 0900200506, 0900300543, 1000100575, 1000200497 i 1000300566) koji su imali dospijeće u toku 2009. i 2010. godine u ukupnom iznosu od 1.470,52 kn, te moli da navedene kamate otpišemo s obzirom da svaki dodatni trošak u poslovanju za njih predstavlja poteškoće u nastojanju da prebrode krizu i nastave proizvodnu djelatnost.

Zatezne kamate obračunavaju se sukladno čl 29 st.1 Zakona o obveznim odnosima (Dužnik koji zakasni s ispunjenjem novčane obveze duguje, pored glavnice, i zatezne kamate) i čl. 5 Ugovora o zakupu ( Zakupodavac će naplaćivati od zakupnika na dospelje, a neplaćene iznose zakupnine ili naknade zakupnine zateznu kamatu obračunatu po pozitivnim propisima) pa stoga nema pravne osnove za otpis istih.

Slijedom navedenog predlaže se donošenje slijedećeg:

## ZAKLJUČKA

**3. Ne prihvaća se zahtjev zakupnika USLUGA d.o.o. iz Rijeke, Strossmayerova 12, za otpis zakonskih zatezних kamata po obračunima broj 0900100597, 0900200506, 0900300543, 1000100575, 1000200497 i 1000300566 u ukupnom iznosu od 1.470,52 kn, obračunatih na zakašnjelo plaćanje zakupnine za poslovni prostor koji koristi na adresi Žrtava fašizma 12, budući je zahtjev suprotan čl. 29 st 1 Zakonu o obveznim odnosima (Dužnik koji zakasni s ispunjenjem novčane obveze duguje, pored glavnice, i zatezne kamate) i članku 5. Ugovora o zakupu (Zakupodavac će naplaćivati od zakupnika na dospjele, a neplaćene iznose zakupnine ili naknade zakupnine zateznu kamatu obračunatu po pozitivnim propisima), a temeljem kojih Grad Rijeka vrši fakturiranje računa za zakupninu i obračun zakonskih zatezних kamata .**

### PRAVNI POUK

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

4. Trgovačko društvo A.M.E.C. d.o.o., Rijeka, Osječka 47, obratilo se zahtjevom za stupanje u prava i obveze iz ugovora o zakupu za poslovni prostor na adresi u Rijeci Adamićeva 30, površine 66 m<sup>2</sup>, dosadašnjeg zakupnika trgovačkog društva Rt dekor d.o.o., Rijeka, Osječka 47, budući je njegov pravni slijednik, te budući je Rt dekor d.o.o., brisan iz sudskog registra.

Rt dekor d.o.o., Rijeka, zakupnik je poslovnog prostora na adresi u Rijeci, Adamićeva 30, površine 66 m<sup>2</sup>, temeljem Ugovora o zakupu broj 6739/02-03 od 28.01.2008. godine, te Dodataka od 07.04.2008. godine i 27.07.2010. godine. Poslovni prostor je namijenjen za obavljanje djelatnosti trgovine GSM uređajima, potrošačkom elektronikom, fotoaparatom i sl. multimedija asortimanom s dodatnom opremom, uz ugovorenu mjesečnu zakupninu od 19,69 €/m<sup>2</sup>.

Podnositelj zahtjeva navodi da su izvršene statusne promjene na način da je Rt dekor d.o.o., Rijeka pripojen trgovačkom društvu A.M.E.C. d.o.o., Rijeka, temeljem Ugovora o pripajanju od 23.11.2010. godine. Upis pripajanja izvršen je rješenjima Trgovačkog suda u Rijeci, poslovnog broja Tt-10/4827-5 MBS: 040062405 od 22.12.2010. godine i poslovnog broja Tt-10/4828-3 MBS: 040111255 od 22.12.2010. godine. Također valja napomenuti da je Rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci, poslovnog broja Tt-10/4827-6 od 18.01.2011. godine, izvršeno brisanje trgovačkog društva Rt dekor d.o.o., Rijeka iz sudskog registra, čime je društvo prestalo postojati kao samostalna pravna osoba, jer je pripojeno trgovačkom društvu A.M.E.C. d.o.o., Rijeka. Zahtjevu za stupanje u prava i obveze dosadašnjeg zakupnika može se udovoljiti, budući je u suglasju s odredbom članka 16. točke 4. Odluke o davanju u zakup poslovnog prostora ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 29/09 i 48/09), kojom je određeno da Gradonačelnik može odobriti stupanje u prava i obveze dosadašnjeg zakupnika pravnoj osobi koja nastane promjenom pravnog položaja zakupnika, pod uvjetom da dostavi dokaz o pravnom sljedništvu (rješenje nadležnog trgovačkog suda), te s odredbom članka 18. citirane Odluke, jer je Gradu u cijelosti podmirena zakupnina i ostale naknade za korištenje predmetnog prostora, te obzirom da će se u prostoru obavljati ugovorena djelatnost.

Slijedom navedenog predlaže se Poglavarstvu Grada Rijeke donošenje slijedećeg:

## ZAKLJUČKA

**4.1. Odobrava se trgovačkom društvu A.M.E.C. d.o.o., Rijeka, Osječka 47, stupanje u prava i obveze trgovačkog društva RT DEKOR d.o.o., Rijeka, Osječka 47, kao dosadašnjeg zakupnika poslovnog prostora u Rijeci Adamićeva 30, površine 66 m<sup>2</sup>, iz Ugovora o zakupu broj 6739/02-03 od 28.01.2008. godine, Dodatka Ugovora o zakupu broj 6739/A od 07.04.2008. godine i Dodatka Ugovora o zakupu broj 6739/B od 27.07.2010. godine, sukladno odredbi članka 16. točke 4. Odluke o davanju u zakup poslovnog prostora ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 29/09 i 48/09), kojom je dozvoljeno stupanje u prava i obveze pravnoj osobi, ako se radi o pravnom sljedništvu i nastavku obavljanja ugovorene djelatnosti te odredbi članka 18. citirane Odluke, budući su uredno podmirene sve dospjele obveze za korištenje predmetnog poslovnog prostora.**

**4.2. Zadužuje se Direkcija poslovnih objekti da shodno točki 4.1. ovog zaključka, sa trgovačkim društvom A.M.E.C. d.o.o., Rijeka, Osječka 47, sačini Dodatak Ugovora o zakupu broj 6739/C.**

#### **PRAVNI POUK**

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

5. Presudom Općinskog suda u Rijeci posl. broj P-5930/01 od 19.03.2007. god., odbijen je tužbeni zahtjev tužitelja Grada Rijeke kojim je zatražena isplata iznosa od 152.702,15 kn na ime uložениh sredstava u uređenje poslovnog prostora na adresi Školjić 4A, površine 280 m<sup>2</sup> (uređenje fasade, izrada projektne dokumentacije, sanacija konstrukcije krova i zamjena pokrova, ugradnja nove plinske instalacije i sanacija sanitarnog čvora), a koji je prostor vraćen u vlasništvo Ljubomiru Srdoču iz Rijeke, Mariji Srdoč iz Jadranova i Franji Srdoču iz Jadranova temeljem pravomoćnog rješenja o utvrđivanju prava vlasništva sukladno odredbama Zakona o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine. Navedenom presudom naloženo je Gradu Rijeci da tuženicima isplati troškove parničnog postupka u iznosu od 35.042,84 kn sa pripadajućom zakonskom zateznom kamatom u roku od 15 dana od dana donošenja presude dakle od 19.03.2007. god., (na dan 14.01.2011. godine, kamata iznosi 19.053,72 kn). Na navedenu presudu Grad je putem ZOU V. Knežević – E. Bradamante – M. Načinović – I. Radić – B. Pavković iz Rijeke, uložio žalbu koja je presudom Županijskog suda u Rijeci posl. broj Gž-4187/07 od 15.09.2010. godine odbijena i kojom je potvrđena prvostupanjska presuda koja je postala pravomoćna dana 15.09.2010. god. Prema obrazloženju presude Županijskog suda u Rijeci proizlazi da Grad nije dokazao da bi učinjena ulaganja u poslovni prostor povećala njegovu vrijednost. Tužbeni zahtjev Grada je odbijen jer se nisu ispunile pretpostavke iz članka 49. st. 2. Zakona o naknadi. Ovo iz razloga jer je vještačenjem utvrđeno da izvedeni radovi nisu povećali vrijednost nekretnine u trenutku izvršenog povrata, odnosno da kada se građevinska vrijednost objekta u vrijeme povrata uveća za vrijednost ulaganja Grada, dobiva se manja građevinska vrijednost nekretnine nego što je bila na dan oduzimanja. Stoji činjenica da je Grad uložio iznos od 152.702,15 kn što je dokazano financijskom dokumentacijom i nalazom sudskog vještaka, no unatoč tome Grad je izgubio spor, pa je dužan isplatiti parnični trošak punomoćniku tuženika odvjetnici Sajdi Miškov iz Rijeke, sukladno punomoći tuženika Ljubomira Srdoča iz Rijeke, Marije Srdoč iz Jadranova i Franje Srdoča iz Jadranova od 14. i 15.12.2010. godine. Slijedom navedenog predlaže se Gradonačelniku donošenje slijedećeg:

#### **ZAKLJUČKA**

**5.1. Zadužuje se Direkcija poslovnih objekti da temeljem pravomoćne presude Općinskog suda u Rijeci posl. broj P-5930/01 od 19.03. 2007. god., koja je potvrđena presudom Županijskog suda u Rijeci posl. broj Gž-4187/07-2 od 15.09.2010. god., isplati punomoćniku tuženika odvjetnici Sajdi Miškov iz Rijeke, Verdieva 9, iznos od 35.042,84 kn, na ime parničnih troškova sa pripadajućom zakonskom zateznom kamatom (od 19.03. 2007. god., do dana isplate) u predmetu koji se vodio radi isplate uložениh sredstava u uređenje poslovnog prostora na adresi Školjić 4A (uređenje fasade, izrada projektne dokumentacije, sanacija konstrukcije krova i zamjena pokrova, ugradnja nove plinske instalacije i sanacija sanitarnog čvora), sukladno punomoći tuženika Ljubomira Srdoča iz Rijeke, Marije Srdoč iz Jadranova i Franje Srdoča iz Jadranova od 14. i 15.12.2010. godine.**

**5.2. Sredstva iz točke 5.1. ovog zaključka teretiti će Financijski plan zakupnine za 2011. godinu - pozicija Proračuna 171 – ostali nespomenuti financijski rashodi.**

6. Gina Bijelić i Branko Bijelić suzakupnici su poslovnih prostora u Rijeci na adresi Trg Svete Barbare 5/I pov. 13 m<sup>2</sup> i 16 m<sup>2</sup> namijenjenih za uredski prostor i skladište temeljem Ugovora o zakupu broj 5875/02-03 od 26.11.2002. god., Dodatka A od 20.01.2005. god., Dodatka B od 08.04.2005. god., Dodatka C od 07.11.2007. god., i Dodatka D od 04.03.2008. god., te Ugovora broj 7171/02-03 od 15.05.2008. god. Bijelić Gina zakupnik je poslovnih prostora na adresi Trg Svete Barbare 5/I pov. 39 m<sup>2</sup> temeljem Ugovora o zakupu broj 6604/02-03 od 25.09.2007. god., i Dodatka A od 30.06.2010. god., namijenjen za uredski prostor i prostora na adresi Trg Svete Barbare 5A pov. 103 m<sup>2</sup> temeljem Ugovora o zakupu broj 7170/02-03 od 15.05.2008. god., i Dodatka A od 02.06.2010. god., namijenjen za ugostiteljsku djelatnost – priprema i usluživanje pića. Sa suzakupnicima je dana 12. veljače 2010. god., sklopljen Ugovor o nagodbi radi obročne isplate glavnice u iznosu od 54.060,65 u (rujan do prosinac 2009. god., te siječanj 2010. god.) u 12 mjesečnih obroka zaključno sa 31. siječnja 2011. god., dok je sa Bijelić Ginom sklopljen dana 05. listopada 2010. god., Ugovor o nagodbi broj N 024/10 radi obročne isplate glavnice u iznosu od 52.928,82 kn (veljača-listopad 2010. god.) u 12 mjesečnih obroka zaključno sa 30. lipnja 2011. god. Prilikom sklapanja Ugovora o nagodbi sa Ginom Bijelić omaškom stručne službe Ugovorom nije obuhvaćena glavnica od 54.605,01 kn za vremensko razdoblje lipanj-listopad 2010. god., za poslovne prostore koje imenovana koristi, već je Ugovor sklopljen sukladno knjigovodstvenoj kartici na kojoj je iskazano dugovanje na ime suzakupnika. Slijedom navedenog trebalo bi sačiniti aneks navedenom ugovoru te povećati iznos glavnice kao i pomaknuti rokove plaćanja.

No zakupnik se obratio dopisom kojim nas je izvijestio da sa danom 15. siječnja 2010. god., vraća Gradu Rijeci u posjed poslovni prostor na adresi Trg Svete Barbare 5/I pov. 39 m<sup>2</sup> uz zamolbu da se zakonska zatezna kamata zamrzne sa danom podnošenja zahtjeva (17.01.2011. god.), te da mu se s obzirom na financijsku situaciju i gospodarsku krizu omogući plaćanje sveukupnog dugovanja u 36 mjesečnih obroka počevši od 01. ožujka 2011. god.

Obzirom na činjenicu da Ugovor o nagodbi od veljače 2010. god., koji je sklopljen se suzakupnicima ističe sa danom 31. siječnja ove godine te je tražbina djelomično podmirena, te da je u Ugovoru o nagodbi koji je sklopljen sa Ginom Bijelić omaškom utvrđen manji iznos glavnice, predlaže se da se navedeni Ugovori o nagodbi stave van snage te da se sa suzakupnicima sklopi novi Ugovor o nagodbi za poslovne prostore na kojima je zasnovan zakup a sa Ginom Bijelić novi Ugovor o nagodbi za poslovne prostore koje ima u zakupu. Dugovanje na ime Gina i Branko Bijelić iznosi 89.987,34 kuna za vremensko razdoblje listopad 2009. god. do siječanj 2011. god., te 4.131,22 kn na ime dospjele zakonske zatezne kamate, stoga se predlaže sklapanje Ugovora o nagodbi radi isplate sveukupnog iznosa glavnice od 94.118,56 kn u 12 mjesečnih obroka, dok dugovanje na ime Gine Bijelić iznosi 89.498,73 kn za vremensko razdoblje lipanj 2010. god. do siječnja 2011. god., te 2.749,86 kn na ime zakonske zatezne kamate pa se predlaže sklapanje Ugovora o nagodbi radi isplate sveukupnog iznosa glavnice od 92.248,59 kn. Kako je zaključkom Gradonačelnika od 11. svibnja 2010. god., utvrđen maksimalan broj mjesečnih obroka u 12 rata, to se zahtjevu zakupnika ne bi moglo udovoljiti, no obzirom na činjenicu da se radi o dugogodišnjem zakupniku, te obzirom na financijsku situaciju te činjenicu da je zakupnik vratio u posjed jedan poslovni prostor (39 m<sup>2</sup>), predlažemo prihvaćanje zahtjeva zakupnika da dugovanje podmiri u 36 mjesečnih obroka. Slijedom navedenog predlaže se donošenje slijedećeg

## **ZAKLJUČKA**

**6.1. Stavlja se van snage Ugovor o nagodbi sklopljen dana 12. veljače 2010. god., sa suzakupnicima Ginom i Brankom Bijelićem radi obročne isplate glavnice u iznosu od 54.060,65 u te Ugovor o nagodbi broj N 024/10 sklopljen sa Ginom Bijelić radi obročne isplate glavnice u iznosu od 52.928,82 kn, budući se zakupnik obratio novim zahtjevom za obročno plaćanje te budući je omaškom u Ugovoru o nagodbi utvrđen manji iznos glavnice.**

**6.2. Odobrava se sklapanje Ugovora o nagodbi sa Ginom Bijelić iz Rijeke, Ante Starčevića 7 i Brankom Bijelićem iz Rijeke, Miroslava Krlež 9, kojim se odobrava obročna isplata dospjele novčane tražbine Grada Rijeke na ime korištenja poslovnih prostora Trg Svete Barbare 5/I pov. 13 m<sup>2</sup> i 16 m<sup>2</sup> sveukupnom iznosu glavnice od 94.118,56 kn u 12 mjesečnih obroka počevši od 01. ožujka 2011. god., a koja se glavnica odnosi na;**

- 1. zakupninu poslovnih prostora na adresi Trg Svete Barbare 5a, 5/I pov. 13 m<sup>2</sup> i 16 m<sup>2</sup> za vremensko razdoblje listopad 2009. god., do siječanj 2011. god.,**
- 2. dospjelu zakonsku zateznu kamatu u iznosu od 4.131,22 kn (obračuni broj 1000400662, 77903765, 77903788, 77903795, 77903845).**

**6.3. Odobrava se sklapanje Ugovora o nagodbi sa Ginom Bijelić iz Rijeke, Ante Starčevića 7, kojim se odobrava isplata dospjele novčane tražbine Grada Rijeke na ime korištenja poslovnog prostora Trg Svete Barbare 5A, pov. 103 m2 i Trg Svete Barbare 5/I, pov. 39 m2, u sveukupnom iznosu glavnice od 92.248,59 kuna u 36 mjesečnih obroka počevši od 01. ožujka 2011. god. a koja se glavnica odnosi na;**

**1. zakupninu poslovnih prostora Trg Svete Barbare 5A pov. 103 m2 i Trg Svete Barbare 5/I pov. 39 m2 za vremensko razdoblje lipanj 2010. god. do siječanj 2011. god., u iznosu od 89.498,73 kn**

**2. dospjelu zakonsku zateznu kamatu u iznosu od 2.749,86 kn (obračun broj 3969).**

**6.4. Zadužuje se Direkcija poslovni objekti da na uplaćene obroke obračuna zakonsku zateznu kamatu.**

**6.5. U slučaju da Gina i Branko Bijelić odnosno Gina Bijelić ne izvrše isplatu bilo koja tri obroka iz Ugovora o nagodbi iz točke 6.2. i 6.3. ovog zaključka i/ili bilo koja tri obračuna kamata iz točke 6.4. ovog zaključka i/ili bilo koje tri tekuće zakupnine poslovnih prostora Grad Rijeka može jednostrano raskinuti Ugovor o nagodbi, kada na naplatu dopijeva cjelokupna ugovorena tražbina iz bjanko zadužnica.**

**6.6. Nakon sklapanja Ugovora o nagodbi iz točke 6.2. i 6.3. ovog zaključka nalaže se Direkciji poslovni objekti da ne pokreće ovršni postupak prisilne naplate dugovanja niti postupak otkaza ugovora o zakupu sve do isplate posljednjeg mjesečnog obroka utvrđenog Ugovorima na nagodbi odnosno do eventualnog raskida Ugovora o nagodbi sukladno točki 6.5. ovog zaključka.**

7. Trgovačko društvo PERNAT d.o.o. Kastav, Čikovići – Novo naselje 25, zakupnik je poslovnog prostora na adresi Vodovodna 13A, obratilo se zahtjevom za povlačenje otkaza ugovora o zakupu bez povećanja zakupnine, jer je Gradu Rijeci podmirio dospjeli dug na ime korištenja prostora.

Grad je s PERNAT d.o.o., Kastav, dana 13.11.2003. godine sklopio Ugovor o zakupu broj 6001/02-03, za poslovni prostor na adresi Vodovodna 13A, površine 48 m2, radi obavljanja djelatnosti popravka i izrade elektroinstalacija i opreme, uz ugovorenu mjesečnu zakupninu od 2,94 €/m2. Grad je navedeni ugovor o zakupu otkazao dana 23.12.2010. godine zbog neplaćanja zakupnine za vremensko razdoblje veljača – travanj te za kolovoz i rujan 2010. godine, u iznosu od 4.613,85 kn. Nakon toga zakupnik je dug zakupnine i kamate podmirio. Budući je plaćanjem duga otklonjen razlog zbog kojeg je društvu otkazan ugovor o zakupu predmetnog prostora, predlaže se povlačenje otkaza ugovora o zakupu od 23.12.2010. godine, bez povećanja zakupnine, sukladno Zaključcima Gradonačelnika od 26.01.2010. godine i 07.12.2010. godine, kojima je utvrđeno da se do 31.12.2011. godine, u slučajevima kada se povlači otkaz ugovora o zakupu ne primjenjuju kaznene odredbe vezane za povećanje zakupnine.

Slijedom navedenog predlaže se donošenje slijedećeg:

## **ZAKLJUČKA**

**7. Odobrava se povlačenje otkaza ugovora o zakupu poslovnog prostora na adresi u Rijeci, Vodovodna 13A, u prizemlju, površine 48 m2, zakupniku PERNAT d.o.o. Kastav, Čikovići – Novo naselje 25, bez povećanja zakupnine sukladno Zaključcima Gradonačelnika od 26.01.2010. godine i 07.12.2010. godine, budući je zakupnik plaćanjem duga zakupnine i kamate otklonio razlog otkaza Ugovora o zakupu.**

## **PRAVNI POUK**

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

Točka 2.

LOKACIJA: METIS





