



REPUBLIKA HRVATSKA  
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

**GRAD RIJEKA**

**Gradonačelnik**

KLASA: 023-01/19-04/64-50

URBROJ: 2170/01-15-00-19-59

Rijeka, 15. 7. 2019.

Gradonačelnik je 15. srpnja 2019. godine donio sljedeći

### **z a k l j u č a k**

1. Odobrava se zakupniku trgovačkom društvu E.L.I.S. usluge d.o.o., iz Rijeke, Vukovarska 8/A, OIB: 09784761346, umanjeње zakupnine za poslovni prostor na adresi u Rijeci, Vukovarska 8/A, ukupne površine 30 m<sup>2</sup>, od dana 01.10.2018. godine do 31.05.2019. godine, a koji su ispostavljeni E.L.I.S. USLUGE d.o.o., u ukupnom iznosu od 6.454,50 kn, zbog nemogućnosti obavljanja ugovorne djelatnosti.

2. Zadužuje se Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom, Direkcija za upravljanje objektima poslovne i javne namjene da sukladno točki 1. ovog zaključka stornira račune zakupnine poslovnog prostora od dana 01.10.2018. godine do 31.05.2019. godine, a koji su ispostavljeni E.L.I.S. USLUGE d.o.o., u ukupnom iznosu od 6.454,50 kn. Budući je E.L.I.S. USLUGE d.o.o. podmirio dio računa zakupnine za 10/18 za koji se predlaže storniranje, isti je preplatio zakupninu u iznosu od 13,55 kn te će s navedenim iznosom zatvoriti dio dospjelog dugovanja zakupnika za zakupninu putem kompenzacije.

3. Obzirom na činjenicu da je iznos preplate od 13,55 kn naplaćen u prethodnim godinama, teretiti će proračunska sredstava za 2019. godinu (pozicija 1137 – ostali nespomenuti rashodi poslovanja, mjesto troška 174.000), a sve sukladno članku 24. Odluke o izvršenju proračuna za 2019. godinu.



**GRADONAČELNIK**

*Vojko Obersnel*  
**mr.s. Vojko OBERSNEL**

#### **Dostaviti:**

1. Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom,  
n/r Denis Šuline, Mirjane Smokrović Koludrović,  
Irine Gregov, Marije Turak
2. Odjel gradske uprave za financije, 2X



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

**Odjel gradske uprave za gospodarenje  
imovinom**

**Direkcija za upravljanje objektima poslovne  
i javne namjene**

KLASA: 372-01/19-02/132

URBROJ: 2170/01-17-40-19-1

Rijeka, 12.07.2019 god.

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

**PREDMET: umanjeње zakupnine za poslovni prostor na adresi Rijeka, Vukovarska  
8/A**

**- zakupnik E.L.I.S. usluge d.o.o.**

**MATERIJAL IZRADILE:**

Irina Gregov

Marija Turak

**RAVNATELJ-VODITELJ 1:**

Mirjana Smokrović Koludrović

Pročelnica:

Denis Šulina



## O b r a z l o ž e n j e

Poslovni prostor na adresi u Rijeci, Vukovarska 8/A, površine 30 m<sup>2</sup> je u zakupu trgovačkog društva E.L.I.S. usluge d.o.o., iz Rijeke, Vukovarska 8/A, OIB: 09784761346, za obavljanje ugostiteljske djelatnosti – objekt brze prehrane, temeljem Ugovora o zakupu broj 8028/02-03 od 25. travnja 2012. godine, koji je sklopljen na desetogodišnje razdoblje od 24. travnja 2012. godine do 24. travnja 2022. godine, uz obvezu zakupnika da plaća mjesečnu zakupninu od 2,90 €/m<sup>2</sup>, što za površinu poslovnog prostora od 30 m<sup>2</sup> iznosi ukupno 87,00 € mjesečno uvećano za PDV, plativo u kunsjoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke važećem na dan ispostavljenog računa. Dana 04. listopada 2013. godine sklopljen je Dodatak Ugovora o zakupu broj 8028/A sukladno Rješenju Trgovačkog suda u Rijeci posl. br. Tt-13/6874-2 radi promjene poslovne adrese na Vukovarsku 8/A i radi promjene osobe ovlaštene za zastupanje na Roberta Babića, a dana 05. studenog 2015. godine sklopljen je Dodatak Ugovora o zakupu broj 8028/B radi davanja prostora u podzakup Ines Magdić, Ogulin, Klanci 17, OIB:42162146077, najkasnije do donošenja pravomoćnog rješenja o utvrđivanju prava vlasništva odnosno najdulje do 24. travnja 2022. godine.

Dana 09. studenog 2017. godine zakupnik se obratio Gradu Rijeci radi obustavljanja djelatnosti u predmetnom poslovnom prostoru jer se u istom zbog prodora vode, ne može na siguran način obavljati ugovorna djelatnost.

Stručne službe Grada Rijeke su utvrdile da se radi o propuštanju vode do kojeg dolazi zbog oštećenog zajedničkog dijela zgrade u kojoj se predmetni poslovni prostor nalazi, a radi čega je upravitelj KVARNER STAN d.o.o., Rijeka, Dolac 9, bio pozvan na hitnu intervenciju i sanaciju.

Upravitelj KVARNER STAN d.o.o. se unatoč usmenim obećanjima da će izvršiti potrebnu sanaciju nije angažirao, a što je dovelo do situacije da su stručne službe Grada Rijeke dana 15. veljače 2019. godine uputile dopis u kojem su suvlasnike zgrade upoznale da je Grad Rijeka od upravitelja zgrade u više navrata tražio da poduzme sve potrebne radnje u cilju sanacije i otklanjanja nastale štete, a koji troškovi bi trebali teretiti sredstva zajedničke pričuve zgrade te da je u cilju sprječavanja neželjenih posljedica proveden postupak odabira najpovoljnijeg ponuditelja za rečene radove pri čemu je kao najpovoljniji odabran građevinski obrt Kukuljan Zoran, Čavle, u iznosu od 5.168,75 kn (s uključenim PDV-om). U dopisu je navedeno da bi se predmetnim radovima sanirala oštećenja na fasadi zgrade koja za posljedicu imaju propuštanje vode u predmetni poslovni prostor te da isti radovi uključuju samo sanaciju na zajedničkom dijelu fasade odnosno na zajedničkom dijelu stambeno - poslovne zgrade.

Ni nakon posljednjih upozorenja i poziva na sanaciju, upravitelj nije pristupio sanaciji što je za direktnu posljedicu imalo nemogućnost obavljanja djelatnosti u predmetnom poslovnom prostoru i posljedično štetu za proračun Grada Rijeke.

Radi navedenog, stručne službe su po provedenom postupku nabave izvršile predmetne radove koji su okončani dana 30. svibnja 2019. te su ključevi poslovnog prostora predani zakupniku.

Dana 16. lipnja 2019. godine zakupnik se putem e-maila javio sa zahtjevom za oslobađanje zakupnine za 10., 11. i 12. mjesec 2018. g. i 01., 02., 03., 04 i 05. mjesec 2019. godine.

Stručne službe slijedom naprijed navedenih utvrđenih okolnosti predlažu oslobađanje plaćanja zakupnine za navedeno vremensko razdoblje, ali istovremeno će se izvidjeti i mogućnost podnošenja tužbe protiv upravitelja zbog naknade izgubljene dobiti s osnova zakupnine.

Slijedom navedenog, predlaže se da se trgovačkom društvu E.L.I.S. usluge d.o.o., iz Rijeke, Vukovarska 8/A, OIB: 09784761346, umanje računi zakupnine za razdoblje od 01. listopada 2018. do 31. svibnja 2019. godine, u ukupnom iznosu od 6.454,50 kn. Budući je E.L.I.S. usluge d.o.o. podmirio dio računa zakupnine za 10/18 za koji se predlaže storno, isti je preplatio zakupninu u iznosu od 13,55 kn te će s navedenim iznosom zatvoriti dio dospjelog dugovanja zakupnika za zakupninu putem kompenzacije. Obzirom na činjenicu da je iznos preplate od 13,55 kn naplaćen u 2017. godini, teretiti će proračunska sredstva za 2019. godinu (pozicija 1137 – ostali nespomenuti rashodi poslovanja, mjesto troška 174.000).

U nastavku je tabelarni pregled umanjenja računa zakupnine po mjesecima

Razdoblje	Iznos zakupnine u kn	Razdoblje za koje se predlaže storno	Ukupan iznos umanjenja u kn	Obrazloženje umanjenja	Preplata u kn
10/18	807,36	10/18	807,36	umanjuje se cijeli mjesec	13,55
11/18	807,68	11/18	807,68	umanjuje se cijeli mjesec	0,00
12/18	805,93	12/18	805,93	umanjuje se cijeli mjesec	0,00
01/19	805,78	01/19	805,78	umanjuje se cijeli mjesec	0,00
02/19	807,10	02/19	807,10	umanjuje se cijeli mjesec	0,00
03/19	807,21	03/19	807,21	umanjuje se cijeli mjesec	0,00
04/19	807,48	04/19	807,48	umanjuje se cijeli mjesec	0,00
05/19	805,96	05/19	805,96	umanjuje se cijeli mjesec	0,00
<b>UKUPNO</b>	<b>6.454,50</b>		<b>6.454,50</b>		<b>13,55</b>

Slijedom navedenog Gradonačelnik donosi sljedeći:

## ZAKLJUČAK

Temeljem odredbe članka 58. Statuta Grada Rijeke („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 24/09, 11/10, i 5/13 i „Službene novine Grada Rijeke“ broj 7/14, 12/17, 9/18 i 11/18 – pročišćeni tekst):

1. Odobrava se zakupniku trgovačkom društvu E.L.I.S. usluge d.o.o., iz Rijeke, Vukovarska 8/A, OIB: 09784761346, umanjenje zakupnine za poslovni prostor na adresi u Rijeci, Vukovarska 8/A, ukupne površine 30 m<sup>2</sup>, od dana 01.10.2018. godine do 31.05.2019. godine, a koji su ispostavljeni E.L.I.S. USLUGE d.o.o., u ukupnom iznosu od 6.454,50 kn, zbog nemogućnosti obavljanja ugovorne djelatnosti.

2. Zadužuje se Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom, Direkcija za upravljanje objektima poslovne i javne namjene da sukladno točki 1. ovoga zaključka izvrši

storno računa zakupnine poslovnog prostora od dana 01.10.2018. godine do 31.05.2019. godine, a koji su ispostavljeni E.L.I.S. USLUGE d.o.o., u ukupnom iznosu od 6.454,50 kn. Budući je E.L.I.S. USLUGE d.o.o. podmirio dio računa zakupnine za 10/18 za koji se predlaže storno, isti je preplatio zakupninu u iznosu od 13,55 kn te će s navedenim iznosom zatvoriti dio dospjelog dugovanja zakupnika za zakupninu putem kompenzacije.

3. Obzirom na činjenicu da je iznos preplate od 13,55 kn naplaćen u prethodnim godinama, teretiti će proračunska sredstva za 2019. godinu (pozicija 1137 – ostali nespomenuti rashodi poslovanja, mjesto troška 174.000), a sve sukladno članku 24. Odluke o izvršenju proračuna za 2019. godinu.