



REPUBLIKA HRVATSKA  
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

**GRAD RIJEKA**

**Gradonačelnik**

KLASA: 023-01/19-04/125-54

URBROJ: 2170/01-15-00-19-108

Rijeka, 21. 10. 2019.

Gradonačelnik je 21. listopada 2019. godine donio sljedeći

### **z a k l j u č a k**

1. Ne prihvaća se zahtjev zakupnika ROTOR j.d.o.o. iz Rijeke, Osječka 74/B1, OIB: 69119204901, za umanjenje odnosno oslobođenje zakupnine na način da se mjesečna zakupnina koju je platio za vremenski period neobavljanja ugovorene djelatnosti (do 20. rujna 2019. godine), iskompenzira sa budućim nedospjelim zakupninama odnosno da se iste umanje za plaćene novčane iznose.

2. Zadužuje se Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom, Direkcija za upravljanje objektima poslovne i javne namjene, da obavijesti zakupnika ROTOR j.d.o.o. iz Rijeke, Osječka 74/B1, OIB: 69119204901, o ne prihvaćanju zahtjeva za umanjenje odnosno oslobođenje zakupnine.

**GRADONAČELNIK**



mr. s. **Vojko OBERSNEL**



**Dostaviti:**

1. Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom,  
n/r Denis Šuline, Mirjane Smokrović Koludrović i Irine Gregov
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: 372-01/19-02/168

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

Rijeka, 11.10.2019 god.

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

**PREDMET: Prijedlog zaključka o neprihvatanju zahtjeva zakupnika za umanjenje  
odnosno oslobođenje zakupnine za poslovni prostor na adresi Stanka Frankovića 9**

**- zakupnik ROTOR j.d.o.o.**

**MATERIJAL IZRADILI:**  
Irina Gregov

**RAVNATELJ-VODITELJ 1:**  
Mirjana Smokrović Koludrović

Pročelnica:

Denis Šulina



## Obrazloženje

Trgovačko društvo ROTOR j.d.o.o. iz Rijeke, Osječka 74/B1, OIB: 69119204901 zakupnik je poslovnog prostora na adresi Stanka Frankovića 9, temeljem Ugovora o zakupu broj 9426 od 14. studenog 2018. godine, sklopljenog na vrijeme od 10 godina, za obavljanje djelatnosti pripreme i usluživanje pića, vrste: caffe bar (šifra po NKD-u: 56,30) uz ugovorenu mjesečnu zakupninu od 4,00 €/m<sup>2</sup>. Predmetni poslovni prostor u vlasništvu je Grada Rijeke, ima površinu od 85 m<sup>2</sup>, nalazi se u III zoni i predan je zakupniku u posjed dana 26. studenog 2018. godine. Sukladno odredbi članka 5. predmetnog Ugovora o zakupu, zakupnik je bio dužan započeti obavljati ugovorenu djelatnost u poslovnom prostoru najkasnije do 31. siječnja 2019. godine.

Dana 28. veljače 2019. godine zakupnik ROTOR j.d.o.o. je sklopio sa Gradom Rijekom Ugovor o suglasnosti za preinaku poslovnog prostora br.11/2019, KLASA: 372-02/19-02/3, URBROJ: 2170/01-17-40-19-8, kojim je Grad Rijeka dao suglasnost da zakupnik može o svom trošku, u roku od 30 dana, izvesti radove (izrada hidroizolacije zidova, zamjena dotrajale elektroinstalacije, zamjena vodovodnih cijevi, postava hidroizolacija na podu, zamjena podne keramike novom, gletanje i ličenje unutarnjih površina: zidova i stropova) u predmetnom poslovnom prostoru, sukladno zahtjevu za izdavanje suglasnosti za uređenje prostora od 21. siječnja 2019. godine i dopuni zahtjeva od 25. veljače 2019. godine koji sadrži Idejni projekt tvrtke Shtamo j.d.o.o., a koja dokumentacija čini sastavni dio predmetnog Ugovora.

Dana 29. travnja 2019. godine zakupnik se obratio zahtjevom za produljenje roka za narednih 90 dana glede početka obavljanja djelatnosti i završetka radova, radi kašnjenja izvođača i manjka građevinskih radnika na tržištu rada. Dana 06. svibnja 2019. godine donesen je Zaključak Gradonačelnika KLASA: 023-01/19-04-36-44, URBROJ: 2170/01-15-00-19-19 kojim je prihvaćen zahtjev zakupnika, radi čega je sa zakupnikom dana 10. svibnja 2019. godine sklopljen Dodatak Ugovora o zakupu broj 9426/A kojim se isti obvezuje započeti obavljati ugovorenu djelatnost najkasnije do 03. kolovoza 2019. godine i Dodatak I Ugovora o suglasnosti za preinaku poslovnog prostora br. 11/2019 kojim se radovi moraju izvesti do 03. kolovoza 2019. godine.

Dana 22. srpnja 2019. godine, zakupnik se iz istih razloga ponovno obratio zahtjevom za produljenje roka glede početka obavljanja djelatnosti i završetka radova. Dana 26. srpnja 2019. godine donesen je Zaključak Gradonačelnika KLASA: 023-01/19-04-94-51, URBROJ: 2170/01-15-00-19-31 kojim je prihvaćen ponovljeni zahtjev zakupnika, radi čega je sa zakupnikom dana 31. srpnja 2019. godine sklopljen Dodatak Ugovora o zakupu broj 9426/B kojim se isti obvezuje započeti obavljati ugovorenu djelatnost najkasnije do 03. rujna 2019. godine i Dodatak II Ugovora o suglasnosti za preinaku poslovnog prostora br. 11/2019 kojim se radovi moraju izvesti do 03. rujna 2019. godine.

Dana 03. rujna 2019. godine zakupnik iz istih razloga ponovno zahtjeva produženje roka glede početka obavljanja djelatnosti i završetka predmetnih radova do dana 20. rujna 2019. godine. Dana 10. rujna 2019. godine donesen je Zaključak Gradonačelnika KLASA: 023-01/19-04-106-53, URBROJ: 2170/01-15-00-19-19 kojim je prihvaćen zahtjev zakupnika, radi čega je sa zakupnikom dana 11. rujna 2019. godine sklopljen Dodatak Ugovora o zakupu broj 9426/C kojim se isti obvezuje započeti obavljati ugovorenu djelatnost najkasnije do 20. rujna 2019. godine i Dodatak III Ugovora o suglasnosti za preinaku poslovnog prostora br. 11/2019 kojim se radovi moraju izvesti najkasnije do 20. rujna 2019. godine.

Dana 07. listopada 2019. godine, zakupnik se obratio sa zahtjevom za umanjeње odnosno oslobađanje zakupnine za predmetni poslovni prostor, a obzirom da do kraja rujna nije mogao obavljati ugovorenu djelatnost, radi manjka radne snage na tržištu rada i zahtjevnih adaptacija, na način da mu se mjesečna zakupnina koju je platio za vremenski

period neobavljanja ugovorene djelatnosti, iskompenzira sa budućim nedospjelim zakupninama odnosno da se iste umanje za plaćene novčane iznose.

Dana 23. rujna 2019. godine izvidnik je očevidom utvrdio da je zakupnik počeo obavljati ugovorenu djelatnost sukladno roku utvrđenim Dodatkom Ugovora o zakupu broj 9426/C.

Obzirom da Zakonom o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine“ broj 125/11,64/158 i 112/18) i Odlukom o zakupu poslovnog prostora („Službene novine Grad Rijeke“ broj 8/18 i 13/19) nije predviđeno umanjenje odnosno oslobođenje zakupnine za predmetni slučaj, to su stručne službe mišljenja da se ne udovolji zahtjevu zakupnika za umanjenje odnosno oslobođenje zakupnine, na način kako zakupnik to predlaže.

Slijedom navedenog, Gradonačelnik donosi slijedeći:

## **ZAKLJUČAK**

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

1. Ne prihvaća se zahtjev zakupnika ROTOR j.d.o.o. iz Rijeke, Osječka 74/B1, OIB: 69119204901, za umanjenje odnosno oslobođenje zakupnine na način da se mjesečna zakupnina koju je platio za vremenski period neobavljanja ugovorene djelatnosti (do 20. rujna 2019. godine), iskompenzira sa budućim nedospjelim zakupninama odnosno da se iste umanje za plaćene novčane iznose.

2. Zadužuje se Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom, Direkcija za upravljanje objektima poslovne i javne namjene, da obavijesti zakupnika ROTOR j.d.o.o. iz Rijeke, Osječka 74/B1, OIB: 69119204901, o ne prihvaćanju zahtjeva za umanjenje odnosno oslobođenje zakupnine.