



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 023-01/20-04/104-69

URBROJ: 2170/01-15-00-20-77

Rijeka, 17. 11. 2020.

Gradonačelnik je 17. studenog 2020. godine donio sljedeći

z a k l j u č a k

1. Na temelju odredbe članka 21. i 25. Odluke o zakupu poslovnog prostora („Službene novine Grada Rijeke” broj 8/18 i 13/19) odobrava se povlačenje otkaza Ugovora o zakupu poslovnog prostora u Rijeci, na adresi *Žrtava fašizma 17*, površine 166 m², zakupniku Specijalističkoj ordinaciji za ginekologiju Kseniji Štefanić Dukić iz Rijeke, Pomerio 23, , budući je korisnica poslovnog prostora podmirila cjelokupno dospjelo dugovanje po osnovi korištenja poslovnog prostora.

2. Zadužuje se Direkcija za upravljanje objektima poslovne i javne namjene da sukladno točki 1. ovoga zaključka:

- sa zakupnikom Specijalističkom ordinacijom za ginekologiju Štefanić Dukić Ksenija sklopi Dodatak ugovora o zakupu radi povlačenja otkaza ugovora o zakupu te radi daljnjeg reguliranja međusobnog zakupnog odnosa za predmetni poslovni prostor, a kao uvjet sklapanja Dodatka ugovora o zakupu zakupnica je dužna dostaviti novu solemniziranu bjanko zadužnicu za osiguranje plaćanja jednogodišnje zakupnine,

- obustavi sudski postupak poslovnog broja OVR-1276/19 (ranije OVR-5791/16) putem punomoćnika Grada,

- povuče iz naplate bjanko zadužnicu oznake OV-1451/2014 na iznos 77.447,81 kn, koja je dostavljena FINA-i u studenom 2018. godine.



GRADONAČELNIK

[Handwritten signature]
mr. sc. Vojko OBERSNEL

Dostaviti:

1. Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom,
n/r Denis Šuline, Mirjane Smokrović Koludrović,
Mladenke Amančić

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: 372-01/20-02/143

URBROJ: 2170/01-17-40-20-1

Rijeka, 13.11.2020 god.

**MATERIJAL
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNIKA**

PREDMET: Prijedlog zaključka o povlačenju otkaza Ugovora o zakupu

-korisnik Specijalistička ordinacija za ginekologiju Štefanić Dukić Ksenija

MATERIJAL IZRADILA:
Mladenka Amančić

RAVNATELJ-VODITELJ 1:
Mirjana Smokrović Koludrović

Pročelnica:

Denis Šulina



O b r a z l o ž e n j e:

Specijalistička ordinacija za ginekologiju Štefanić Dukić Ksenija (u daljnjem tekstu Štefanić Dukić Ksenija) iz Rijeke, Pomerio 23, OIB: 71524391710, korisnik je poslovnog prostor na adresi u Rijeci, Žrtava fašizma 17, I kat, namijenjen za djelatnost specijalističke medicinske prakse – zdravstvene zaštite žena, površine 166 m², uz mjesečnu naknadu zakupnine od 3,60 €/m², odnosno 747,00 € s uključenim PDV-om, plativo u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan ispostavljanja računa zakupnine, odnosno cca 5.650,00 kn mjesečno.

Ugovor o zakupu predmetnog prostora broj 8285/02-03 sklopljen je dana 16. siječnja 2014. godine za vremensko razdoblje od 10 godina. Međutim, sukladno opomeni zbog neplaćanja zakupnine na dan 31.12.2015. godine u iznosu od 22.744,99 kn (zakupnina dio 08,09-12/2015. godine), odnosno nepostupanja po istoj, dana 18.02.2016. godine otkazan je Ugovor o zakupu te je zakupnik bio u obvezi predati prostor Gradu Rijeci u roku od osam dana od dan primitka otkaza, a što je propustio dobrovoljno učiniti.

U lipnju 2016. godine pokrenuta je ovrha radi naplate kao i radi predaje i ispražnjenja poslovnog prostora. Nakon četiri zakazane deložacije od siječnja 2018. godine naovamo, od kojih su dvije bile odgođene sukladno Zaključku Gradonačelnika, a dvije nalogom Suda zbog nastanka pandemije, dana 20.10.2020. godine Sud je zakazao petu deložaciju budući da korisnica prostora nije podmirila dio dugovanja koje se odnosilo na zakonske zatezne kamate obračunate radi zakašnjelog plaćanja kao i nastale sudske troškove punomoćnika Grada. Međutim, bez obzira na postojanje dugovanja ista je odgođena iz razloga što je ovršenica, na licu mjesta, sudskom ovršitelju predala zahtjev za njegovim izuzećem.

Ipak, dana 09.11.2020. i 10.11.2020. godine podmireno je preostalo dugovanje prema Gradu Rijeci (36.228,77 kn) i punomoćnicima (3.461,99 kn). Time su otklonjeni otkazni razlozi pa ne postoji zapreka za:

- povlačenje otkaza ugovora o zakupu, sukladno odredbi članka 25. Odluke o zakupu poslovnog prostora,
- obustavu sudskog postupka poslovnog broja OVR-1276/19 (ranije OVR-5791/16),
- povlačenjem sa naplate sredstva osiguranja plaćanja - bjanko zadužnice oznake OV-1451/2014 - dostavljene FINI-i u studenom 2018. godine na iznos 77.447,81 kn, kojom je naplata bila neuspješna.

Obveza je zakupnika da za čitavo vrijeme trajanja zakupnog odnosa osigura adekvatno sredstvo osiguranja plaćanje ugovorene zakupnine, kamate i/ili troškova za korištenje poslovnog prostora u iznosu koji pokriva ugovorenu jednogodišnju zakupninu s pripadajućim PDV-om. U konkretnom slučaju ugovorena jednogodišnja zakupnina poslovnog prostora uvećana za PDV iznosi 67.742,82 kn, odnosno 8.964,00 €. Grad Rijeka raspolaže sa ranije dostavljenom solemniziranom bjanko zadužnicom, koja je dostavljana na naplatu. Stoga je korisnica poslovnog prostora, sukladno čl. 21 Odluke o zakupu poslovnog prostora, obavezna dostaviti Gradu Rijeci novu solemniziranu bjanko zadužnicu za osiguranje plaćanja jednogodišnje zakupnine, kao uvjet sklapanja Dodatka ugovora o zakupu.

Slijedom naprijed navedenog Gradonačelnik donosi sljedeći:

Z A K L J U Č A K

Na temelju odredbe članka 21. i 25. Odluke o zakupu poslovnog prostora („Službene novine Grada Rijeke" broj 8/18 i 13/19):

1. ODOBRAVA se povlačenje otkaza Ugovora o zakupu poslovnog prostora u Rijeci, na adresi Žrtava fašizma 17, površine 166 m², zakupniku Specijalističkoj ordinaciji za ginekologiju Štefanić Dukić Kseniji iz Rijeke, Pomerio 23, OIB: 71524391710, budući je

korisnica poslovnog prostora podmirila cjelokupno dospjelo dugovanje po osnovi korištenja poslovnog prostora.

2. Zadužuje se Direkcija za upravljanje objektima poslovne i javne namjene da sukladno točki 1. ovoga zaključka:

- sa zakupnikom Specijalističkom ordinacijom za ginekologiju Štefanić Dukić Ksenija sklopi Dodatak ugovora o zakupu radi povlačenja otkaza ugovora o zakupu te radi daljnjeg reguliranja međusobnog zakupnog odnosa za predmetni poslovni prostor, a kao uvjet sklapanja Dodatka ugovora o zakupu zakupnica je dužna dostaviti novu solemniziranu bjanko zadužnicu za osiguranje plaćanja jednogodišnje zakupnine,

- obustavi sudski postupak poslovnog broja OVR-1276/19 (ranije OVR-5791/16) putem punomoćnika Grada,

- povuče iz naplate bjanko zadužnicu oznake OV-1451/2014 na iznos 77.447,81 kn, koja je dostavljena FINA-i u studenom 2018. godine.