



REPUBLIKA HRVATSKA  
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

**GRAD RIJEKA**

**Gradonačelnik**

KLASA: 023-01/21-04/54-78

URBROJ: 2170/01-15-00-21-17

Rijeka, 13. 4. 2021.

Gradonačelnik je 13. travnja 2021. godine donio sljedeći

### **z a k l j u č a k**

1. Odbija se zahtjev zakupnika ROŠTILJ d.o.o., Rijeka, Korzo 30, OIB: 16383168081 za umanjenje zakupnine za mjesec studeni i prosinac 2020. godine, ali se djelomično prihvaća zahtjev za umanjenje za zakupnine za mjesec siječanj i veljaču 2021. godine na način da će se ista umanjiti za 20% što ukupno iznosi 32.712,27 kn s uključenim PDV-om, dok nadalje zakupnik ostaje u obvezi platiti zakupninu za mjesec listopad i studeni 2020. godine u iznosu od 163.728,90 kn s uključenim PDV-om.

2. Zakupnik je obvezan dostaviti dokumentaciju temeljem koje je izvodio radove u poslovnom prostoru u svrhu sklapanja Ugovora o suglasnosti za preinaku poslovnog prostora (okvirni troškovnik s opisom svih radova u poslovnom prostoru, za sustav grijanja i hlađenja strojarski projekt istog, za elektroinstalaterske radove elektroprojekt, tlocrt postojećeg i novog stanja, suglasnost Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Rijeci za izvođenjem radova u poslovnom prostoru i sl.).

3. Zadužuje se Odjel za gospodarenje imovinom, Direkcija za upravljanje objektima poslovne i javne namjene da postupi sukladno odredbama ovog zaključka.



**GRADONAČELNIK**

mr. s. **Vojko OBERSNEL**

#### **Dostaviti:**

1. Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom,  
n/r Denis Šuline, Mirjane Smokrović Koludrović,  
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: 372-01/21-02/69

URBROJ: 2170/01-17-40-21-1

Rijeka, 8.4.2021.god.

**MATERIJAL  
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNIKA**

**PREDMET: prijedlog Zaključka za umanjeње zakupnine zakupniku ROŠTILJ d.o.o.  
za poslovni prostor na adresi u Rijeci, Jadranski trg 4/C**

MATERIJAL IZRADILA:  
Irina Gregov

RAVNATELJ-VODITELJ 1:  
Mirjana Smokrović Koludrović

Pročelnica:

Denis Šulina



## Obrazloženje

Trgovačko društvo ROŠTILJ d.o.o. iz Rijeke, Korzo 30, OIB: 16383168081, zakupnik je poslovnog prostora na adresi Jadranski trg 4/c, temeljem Ugovora o zakupu broj 9772 od dana 3. lipnja 2020. godine (u daljnjem tekstu: Ugovor o zakupu), sklopljenog na vrijeme od 10 godina, za obavljanje djelatnosti označene pod šifrom: 56.10 djelatnosti restorana i ostalih objekata za pripremu i usluživanje hrane, vrste: restoran, uz ugovorenu mjesečnu zakupninu od 26,50 €/m<sup>2</sup>, Predmetni poslovni prostor u vlasništvu je Grada Rijeke.

Dana 9. rujna 2020. godine Grad Rijeka i zakupnik sklopili su Dodatak A Ugovora o zakupu 9772/A (u daljnjem tekstu: Dodatak A), kojim su regulirali međusobne odnose u svezi datuma početka obavljanja ugovorene djelatnosti u predmetnom poslovnom prostoru uslijed izvanredne situacije uzrokovane pandemijom COVID-a, a sve sukladno Zaključku Gradonačelnika KLASA: 023-01/20-04/83-66, URBROJ: 2170/01-15-00-20-15 od 8. rujna 2020. godine, na način da se zakupnik obvezuje započeti obavljati ugovorenu djelatnost u poslovnom prostoru najkasnije do 2. studenog 2020. godine.

Dana 6. listopada 2020. godine zaprimljen je zahtjev zakupnika za izvođenjem radova u predmetnom poslovnom prostoru odnosno zakupnik je izvijestio da planira izvoditi slijedeće radove: popravak elektroinstalacija, popravak vodovodnih instalacija, popravak ventilacije i klimatizacije, saniranje i oblaganje podova i zidova, postavljanje rasvjete, uređenje sanitarija, kuhinje i skladišnog prostora.

Dana 19. listopada 2020. godine zakupniku je poslan dopis u kojem je navedeno da je potrebno dostaviti detaljan opis radova (okvirni troškovnik), za elektroinstalaterske radove, razvod instalacija pokriven elektroprojektom te za radove na klimatizaciji i ventilaciji strojarški projekt te da će se po dopuni zahtjeva isti obraditi. Dana 17. studenog 2020. godine zakupniku je poslana požurnica, no isti nije navedeno dostavio, a u međuvremenu se zakupnik razbolio – covid pozitivan bez mogućnosti putovanja, a radi se o državljaninu Republike Slovenije.

Dana 11. ožujka 2021. godine od strane Grada Rijeke izvršen je očevid u poslovnom prostoru prilikom čega je utvrđeno da se u predmetnom poslovnom prostoru ne vrše nikakvi radovi, da su najlonom zatamnjena stakla, da se kroz prozore ne može utvrditi stanje prostora te da na vratima nema natpisa zakupnika.

Slijedom navedenog, zakupniku je poslana opomena s dva osnova, dugovanja koje je na dan 18. ožujak 2021. godine ukupno iznosilo 409.420,35 kn i ne odgovaranja na požurnice u svezi radova u prostoru.

Kao odgovor na dostavljenu opomenu zaprimljen je zahtjev za sastanak zakupnika. Sastanak je održan dana 01. travnja 2021. godine u prostorijama Grada Rijeke. Na sastanku je zakupnik ponovno upozoren da obvezu plaćanja zakupnine i obvezu dostave projekata nužnih za obradu zahtjeva za izvođenje radova. Zakonski zastupnik zakupnika gđin. Maglica je istaknuo da je bio mišljenja da ne mora plaćati zakupninu budući mu je obustavljeno obavljanje ugostiteljske djelatnosti te da su u prostoru već izvedeni radovi i da je spreman započeti s obavljanjem djelatnosti. Nadalje, sukladno zaključcima sa sastanka Gradu se obratio Knjigovodstveni servis TIMIA d.o.o i podnio zamolbu za oslobođenje plaćanja zakupnine zakupnika Roštilj budući da nisu obavljali djelatnost i budući da nisu mogli dobiti mjere pomoći od vlade RH jer nemaju referentno razdoblje za dokazivanje pada prometa što je uvjet da bi se naknadio trošak zakupnine od strane RH.

Očitovanje knjigovodstvenog servisa a u svezi tumačenja Upute o provedbi mjere nadoknade dijela ili svih plaćenih fiksnih troškova u sklopu mjere Potpore za očuvanje radnih mjesta u djelatnostima pogođenim Korona virusom (COVI. Travnja D 1)) – Porezne uprave dostavljeno je punomoćnicima Grada.

Jednako tako, zakupnik je dana 08. travnja 2021. godine dostavio dopis sa fotografijama stanja prostora prije i poslije izvođenja radova, a u kojem je naveo da su zidovi bili uništeni, instalacije počupane i da je na podovima oštećena keramika. Također, u istome dopisu navodi da su kuhinjske prostorije bile uništene, da je ventilacijski sustav zatečen u lošem stanju, da je postojao problem sa sanitarnim čvorom, a na stropu da je sve bilo počupano i da je na nekim dijelovima došlo do urušavanja uz veliku količinu vlage. Što se tiče vanjskog dijela zgrade, ističe da je fasada bila oljuštena obojena grafitima, a na nekim dijelovima da je udubljena. U predmetnom očitovanju zakupnik je naveo detaljno koje sve radove je izveo u kuhinji i skladištu, prostorijama za osoblje, šanku, toaletu za goste, svim vrstama instalacija, zidovima, glavnoj sobi za posluživanje pića i hrane te koji radovi su napravljeni na fasadi uz bojanje prozora i vrata.

Dana 01. travnja 2021. godine ponovno je izvršen očevid predmetnog poslovnog prostora, a kojim je utvrđeno da je isti u cijelosti opremljen potrebnim inventarom za obavljanje ugovorene djelatnosti.

U odnosu na dugovanje, stav je stručnih službi da zakupnik mora podmiriti dugovanje za mjesec listopad i studeni 2020. godine u iznosu od 163.728,90 kn s uključenim PDV-om, a da će mu se radi jednakoobranog postupanja sa svim zakupnicima odobriti umanjeње zakupnine od 20 % za mjesec siječanj i veljaču 2021. godine što ukupno iznosi 32.712,27 kn s uključenim PDV-om. Na navedeni način položaj ovog zakupnika biti će izjednačen s ostalim zakupnicima koji su evidentno imali poteškoće i ograničenja u obavljanju ugovorene djelatnosti a koji ne mogu dobiti subvenciju zakupnine od strane Vlade Republike Hrvatske.

Nadalje, i dalje stoji obveza zakupnika da dostavi dokumentaciju temeljem koje je izvodio radove kako bi se sklopio ugovor o izvedenim radovima u poslovnom prostoru.

Slijedom navedenog, Gradonačelnik donosi slijedeći:

## Z A K L J U Č A K

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.Odbija se zahtjev zakupnika ROŠTILJ d.o.o., Rijeka, Korzo 30, OIB: 16383168081 za umanjeње zakupnine za mjesec studeni i prosinac 2020. godine, ali se djelomično prihvaća zahtjev za umanjeње za zakupnine za mjesec siječanj i veljaču 2021. godine na način da će se ista umanjiti za 20% što ukupno iznosi 32.712,27 kn s uključenim PDV-om, dok nadalje zakupnik ostaje u obvezi platiti zakupninu za mjesec listopad i studeni 2020. godine u iznosu od 163.728,90 kn s uključenim PDV-om.

2. Zakupnik je obvezan dostaviti dokumentaciju temeljem koje je izvodio radove u poslovnom prostoru u svrhu sklapanja Ugovora o suglasnosti za preinaku poslovnog prostora (okvirni troškovnik s opisom svih radova u poslovnom prostoru, za sustav grijanja i hlađenja strojarški projekt istog, za elektroinstalaterske radove elektroprojekt, tlocrt postojećeg i novog stanja, suglasnost Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Rijeci za izvođenjem radova u poslovnom prostoru i sl.).

3. Zadužuje se Odjel za gospodarenje imovinom, Direkcija za upravljanje objektima poslovne i javne namjene da postupi sukladno odredbama ovog Zaključka.