



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 023-01/21-04/86-80

URBROJ: 2170/01-15-00-21-68

Rijeka, 28. 5. 2021.

Gradonačelnik je 28. svibnja 2021. godine donio sljedeći

z a k l j u č a k

1. Prihvaća se zahtjev zakupnika ROŠTILJ d.o.o., Rijeka, Korzo 30, OIB: 16383168081 za od 30 % za vremensko razdoblje od 01. siječnja – 31. svibnja 2021. godine, stoga se predlaže da se ispostavljeni iznos zakupnine umanjuje za dodatnih 30 % s tim da ukupno umanjenje za navedeno razdoblje sada iznosi ukupno 50%, budući je već odobreno za 20% iznosa, uzimajući u obzir situaciju uzrokovanu pandemijom COVID -19 i oživljavanje predmetnog prostora i tog dijela grada te činjenicu da je zakupnik u uređenje prostora uložio znatna materijalna sredstva na koji je način isti pokazao ozbiljnu intenciju da na kvalitetan način u narednom razdoblju doprinese ugostiteljskoj ponudi Grada Rijeke.

2. Zakupnik je u obvezi podmiriti sveukupno dugovanje na ime zakupu za razdoblje dio siječnja, dio veljače, ožujak, travanj, svibanj 2021. godine u iznosu od 376.560,93 kuna s time da ukoliko ne bude u mogućnosti jednokratno podmiriti dugovanje na ime zakupnine može se, sukladno odredbama Odluke o zakupu poslovnog prostora obratiti Gradu Rijeci zahtjevom za obročno plaćanje zakupnine, s tim da najdulji rok obročne otplate ne može biti dulji od 12 mjeseci.

3. Za buduće razdoblje ne odobrava se umanjenje jer će Grad kao i do sada donositi istovjetne mjere pomoći za sve zakupnike.



GRADONAČELNIK

[Handwritten signature]
mr. s. Vojko OBERSNEL

Dostaviti:

1. Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom,
n/r Denis Šuline, Mirjane Smokrović Koludrović,
Marine Superine
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: 372-01/21-02/118

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

Rijeka, 28.05.2021 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:
Marina Superina

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 €/m². 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 01. travnja 2021. godine sklopljen je Dodatak B Ugovora o zakupu broj 9772/B (u daljnjem tekstu: Dodatak B) kojim su regulirani međusobni odnosi u svezi promjene sjedišta.

Zakupnik se tijekom travnja 2021. godine obratio zahtjevom za umanjene zakupnine za mjesec listopad, studeni i prosinac 2020. godine kao i prva tri mjeseca 2021. godine i u tom zahtjevu je naveo:

- da je u prosincu 2020. godine Odlukom stožera civilne zaštite Republike Hrvatske od 27. studenog 2020. godine ugostiteljima obustavljeno obavljanje djelatnosti – pa prema tome da zakupnik nije mogao započeti s obavljanjem djelatnosti niti u prosincu 2020. godine,
- da je zakupniku uvjetovano ishodovanje dozvole za korištenje terase plaćanjem dospjelog duga te da zakupniku niti danas nije dozvoljeno korištenje terase,
- da je na temelju Zaključka Vlade Republike Hrvatske, Porezna uprava donijela dana 30. studenog 2020. godine Uputu o provedbi mjere nadoknade dijela ili svih plaćenih fiksnih troškova u sklopu mjere Potpore za očuvanje radnih mjesta u djelatnostima pogođenim Koronavirusom pa je tako istom propisala oslobođenje (u cijelosti ili djelomično) od plaćanja fiksnih troškova (uključujući troškove po osnovi zakupnine) za sve poduzetnike kojima je obustavljen rad, a koji mogu dokazati pad prihoda u odnosu na prošlu godinu. Zakupnik niti po naprijed navedenoj osnovi ne može ostvariti naknadu fiksnih troškova, budući da nije prošle godine obavljao rad, pa prema tome nije u mogućnosti dokazati pad prihoda.

Isto tako zakupnik je naveo da je ishodio rješenje o minimalnim tehničkim uvjetima tek 08. prosinca 2020. godine, dijelom iz razloga usporenoga rada javnih službi uslijed korone i bolesti samog investitora, odnosno zakupnika što je sve uvjetovalo sporije ishodovanje potrebnih dozvola. Dakle, istome je bilo dopušteno započeti s radom 08. prosinca 2020. godine, međutim u prosincu 2020. godine je kako smo već naveli Odlukom stožera civilne zaštite Republike Hrvatske od 27. studenog 2020. godine ugostiteljima obustavljeno obavljanje djelatnosti, iz kojeg razloga zakupnik nije mogao započeti sa obavljanjem ugovorene djelatnosti niti u mjesecu prosincu 2020. godine.

Osnovom zahtjeva i razmatranja istog donijet je zaključak Gradonačelnika dana 13. travnja 2021. godine KLASA:0023-01/21-04/54-78, URBROJ:2170/01-15-00-21-17, kojim je odbijen zahtjev za umanjene zakupnine za mjesec listopad i studeni a za mjesec prosinac 2020. godine zakupniku nije ni izdan račun za zakupninu budući da Grad Rijeka nije izdao račune zakupnine zakupnicima kojima je bilo obustavljeno obavljanje djelatnosti temeljem Odluka Stožera civilne zaštite Republike Hrvatske. Nadalje, za mjesec siječanj i veljaču je djelomično prihvaćen zahtjev za umanjene zakupnine na način da je utvrđeno da će se ista umanjiti za 20 % što ukupno iznosi 32.712,27 kn s uključenim PDV-om, te je zakupnik i

nadalje ostao u obvezi platiti zakupninu za mjesec listopad i studeni 2020. godine u iznosu od 163.728,90 kuna s uključenim PDV-om.

Sada se dana 24. svibnja 2021. godine zakupnik ponovno obraća putem ZOU Miljenko Mrakovčić i Bojan Milić iz Rijeke, Andrije Medulića 5, zahtjevom za umanjene obveze plaćanja zakupnine za predmetni poslovni prostor za razdoblje od 01. siječnja do 31. prosinca 2021. godine.

U zahtjevu navode da su podmirili zakupninu za razdoblje listopad i studeni 2020. godine dana 19. svibnja 2021. godine, te da umanjene od 20% nije dovoljno da prebrode financijsku krizu u kojoj su se našli te ponovno navode da ne mogu ostvariti 100 % umanjene od Republike Hrvatske odnosno da ne mogu ostvariti naknadu fiksnih troškova, budući da nemaju referentno razdoblje za dokaz pada prihoda. Također ističu da je zakupnik u prostor uložio znatna materijalna sredstva u adaptaciju prostora (najmanje 250.000,00 €) na koji je način isti pokazao ozbiljnu intenciju da na kvalitetan način u narednom razdoblju doprinese ugostiteljskoj ponudi Grada Rijeke.

Na dan pisanja ovoga materijala evidentirano je dugovanje na ime zakupnine za dio siječnja, dio veljače, ožujak – svibnja 2021. godine u iznosu od 376.560,93 kuna

Predlaže se donošenje zaključka u varijantama kako slijedi:

Varijanta I

U odnosu na zahtjev punomoćnika zakupnika za umanjene iznosa zakupnine za razdoblje od siječnja do konca prosinca 2021. godine, stav je stručnih službi da zahtjevu nije moguće udovoljiti te se i dalje ostaje pri umanjenu iznosa zakupnine od 20 % kako je umanjeno i svim drugim zakupnicima koji nemaju referentno razdoblje za dokaz pada prometa i ostvarenje prava naknade fiksnog troška, dakle radi se o jednakoobrzanom postupanju sa svim zakupnicima kojima je odobreno umanjene zakupnine od 20 %. Na navedeni način položaj ovog zakupnika izjednačen je 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.

Varijanta II

Imajući na umu ulaganja u predmetni poslovni prostor, Gradonačelnik dopušta dodatno umanjene od 30 % za vremensko razdoblje od 01. siječnja – 31. svibnja 2021. godine, stoga se predlaže da se ispostavljeni iznos zakupnine umanjiti za dodatnih 30 % s tim da ukupno umanjene za navedeno razdoblje sada iznosi ukupno 50%, budući je već odobreno za 20% iznosa, uzimajući u obzir situaciju uzrokovanu pandemijom koronavirusa i oživljavanje predmetnog prostora i tog dijela grada te činjenicu da je zakupnik u uređenje prostora uložio znatna materijalna sredstva na koji je način isti pokazao ozbiljnu intenciju da na kvalitetan način u narednom razdoblju doprinese ugostiteljskoj ponudi Grada Rijeke. Za buduće razdoblje ne odobrava se umanjene jer će Grad kao i do sada donositi jednakoobrazne mjere pomoći za sve zakupnike.

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):

Varijanta I

1.Odbija se zahtjev zakupnika ROŠTILJ d.o.o., Rijeka, Korzo 30, OIB: 16383168081 za umanjene zakupnine za razdoblje od siječnja do konca prosinca 2021. godine, već se prihvaća i dalje umanjene na ime zakupnine od 20 % kako je umanjeno i svim drugim zakupnicima koji nemaju referentno razdoblje za dokaz pada prometa i ostvarenje prava naknade fiksnog troška, na koji se način radi o jednakoobraznom postupanju sa svim zakupnicima kojim je odobreno umanjene zakupnine od 20 % a na navedeni način položaj ovog zakupnika izjednačen je 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.

2. Ukoliko zakupnik iz točke 1. ovoga zaključka ne bude u mogućnosti podmiriti zakupninu može se, sukladno odredbama Odluke o zakupu poslovnog prostora obratiti Gradu Rijeci zahtjevom za obročno plaćanje zakupnine, s tim da najdulji rok obročne otplate ne može biti dulji od 12 mjeseci.

Varijanta II

1.Prihvaća se zahtjev zakupnika ROŠTILJ d.o.o., Rijeka, Korzo 30, OIB: 16383168081 za od 30 % za vremensko razdoblje od 01. siječnja – 31. svibnja 2021. godine, stoga se predlaže da se ispostavljeni iznos zakupnine umanjiti za dodatnih 30 % s tim da ukupno umanjene za navedeno razdoblje sada iznosi ukupno 50%, budući je već odobreno za 20% iznosa, uzimajući u obzir situaciju uzrokovanu pandemijom koronavirusa i oživljavanje predmetnog prostora i tog dijela grada te činjenicu da je zakupnik u uređenje prostora uložio znatna materijalna sredstva na koji je način isti pokazao ozbiljnu intenciju da na kvalitetan način u narednom razdoblju doprinese ugostiteljskoj ponudi Grada Rijeke.

2. Zakupnik je u obvezi podmiriti sveukupno dugovanje na ime zakupu za razdoblje dio siječnja, dio veljače, ožujak, travanj, svibanj 2021. godine u iznosu od 376.560,93 kuna s time da ukoliko ne bude u mogućnosti jednokratno podmiriti dugovanje na ime zakupnine može se, sukladno odredbama Odluke o zakupu poslovnog prostora obratiti Gradu Rijeci zahtjevom za obročno plaćanje zakupnine, s tim da najdulji rok obročne otplate ne može biti dulji od 12 mjeseci.

3.Za buduće razdoblje ne odobrava se umanjene jer će Grad kao i do sada donositi jednakoobrazne mjere pomoći za sve zakupnike.