



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 024-02/22-01/26-14

URBROJ: 2170-1-15-00-22-60

Rijeka, 4. 4. 2022.

Gradonačelnik je 4. travnja 2022. godine donio sljedeći

z a k l j u č a k

1. Otkaz Ugovora o zakupu broj 8567/02-03 od 18. prosinca 2018. godine, zbog nekorištenja poslovnog prostora na adresi u Rijeci, Trg Republike Hrvatske 2/I, površine 100 m², KLASA: 372-01/21-01/396, URBROJ: 2170-1-17-40-22-5 od 16. ožujka 2022. godine ostaje na snazi te se zakupnik AMEC RIJEKATEKSTIL d.o.o., Rijeka, Jadranski trg 4, OIB: 67641553147, MB: 3320332, poziva da predmetni poslovni prostor mirno preda Gradu Rijeci, kao zakupodavcu, u posjed slobodan od osoba i stvari do dana 13. travnja 2022. godine, o čemu će se sastaviti zapisnik o primopredaji poslovnog prostora.

2. U slučaju da zakupnik AMEC RIJEKATEKSTIL d.o.o., Rijeka, Jadranski trg 4, OIB: 67641553147, MB: 3320332, poslovni prostor ne preda u posjed Gradu Rijeci do prethodno navedenog datuma, zadužuje se Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom, Direkcija za upravljanje objektima poslovne i javne namjene, da pokrene ovršni postupak za predaju i ispražnjenje poslovnog prostora.



GRADONAČELNIK

Marko FILIPOVIĆ

Dostaviti:

1. Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom,
n/r Denis Šuline, Mirjane Smokrović Koludrović,
Maše Žic
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: 372-01/22-02/75

URBROJ: 2170-1-17-40-22-1

Rijeka, 01.04.2022 god.

**MATERIJAL
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNIKA**

**PREDMET: Prijedlog zaključka o otkazu Ugovora o zakupu za poslovni prostor na
adresi u Rijeci, Trg Republike Hrvatske 2**

- zakupnik AMEC RIJEKATEKSTIL d.o.o.

MATERIJAL IZRADILA:
Maša Žic

RAVNATELJ-VODITELJ 1:
Mirjana Smokrović Koludrović

Pročelnica:

Denis Šulina



Obrazloženje:

Trgovačko društvo SIMONA d.o.o., Rijeka, Osječka 47, OIB: 73820866038, MB: 3466949, dana 18. prosinca 2014. godine, sklopilo je s Gradom Rijekom kao zakupodavcem, Ugovor o zakupu broj 8567/02-03 (u daljnjem tekstu: Ugovor o zakupu), predmet kojeg je zakup poslovnog prostora na adresi u Rijeci, Trg Republike Hrvatske 2, na određeno vrijeme od 10 godina, za obavljanje djelatnosti označene pod šifrom: 69.20 – računovodstvene, knjigovodstvene i revizijske djelatnosti te porezno savjetovanje, uz ugovorenu mjesečnu zakupninu od 6,00 €/m².

Dana 17. studenog 2015. godine, sklopljen je Dodatak Ugovora o zakupu broj 8567/A (u daljnjem tekstu: Ugovor o zakupu), kojim ugovorne strane suglasno utvrđuju da je trgovačko društvo AMEC RIJEKATEKSTIL d.o.o., Rijeka, Jadranski trg 4, OIB: 67641553147, MB: 3320332, pravni slijednik trgovačkog društva SIMONA d.o.o., nakon provedenog postupka pripajanja trgovačkog društva SIMONA d.o.o. trgovačkom društvu AMEC RIJEKATEKSTIL d.o.o. (u daljnjem tekstu: zakupnik). Predmetni poslovni prostor u vlasništvu je Grada Rijeke i ima površinu od 100 m² te se nalazi u 0 zoni.

Očevidom, koji je u sklopu redovite kontrole poslovnih prostora, izvršen dana 18. listopada 2021. godine od strane djelatnika Grada Rijeke, utvrđeno je da se poslovni prostor ne koristi, s obzirom da:

- na ulaznim vratima prostora nema istaknutog naziva zakupnika,
- na PTT sandučiću u holu zgrade nema istaknutog naziva zakupnika,
- prostor je potpuno prazan i u istom nema stvari i inventara osim u jednoj prostoriji u kojoj se nalaze 3 stola, 3 stolice i 3 laptopa.

Dana 21. listopada 2021. godine, zakupnik je zaprimio pisanu Opomenu zakupodavca zbog nekorištenja poslovnog prostora od dana 19. listopada 2021. godine, kojom je pozvan da se očituje na okolnost nekorištenja prostora te da u poslovnom prostoru započne obavljati ugovorenu djelatnost ili podredno, ukoliko nije zainteresiran za korištenje poslovnog prostora, isti u roku od 8 dana od dana primitka predmetne Opomene vrati u posjed Gradu Rijeci, jer će u protivnom Grad Rijeka kao zakupodavac, biti primoran otkazati Ugovor o zakupu, sukladno odredbi članka 16. točki 2. Ugovora o zakupu i članku 39. stavak 1. podstavak 11. Odluke o zakupu poslovnog prostora („Službene novine Grada Rijeke“ br. 8/18 i 13/19; u daljnjem tekstu: Odluka o zakupu).

Dopisom od dana 27. listopada 2021. godine, zakupnik se očitovao na prethodno navedenu Opomenu navodeći da koristi predmetni poslovni prostor za obavljanje ugovorene djelatnosti te da je točno da trenutno ne koristi cijeli, nego dio poslovnog prostora i to iz razloga smanjenih aktivnosti zakupnika.

Dana 14. ožujka 2022. godine izrađen je zapisnik o korištenju poslovnih prostorija od strane djelatnika Grada Rijeke kojim je utvrđeno da zakupnik niti jednom nije zatečen u predmetnom prostoru te da odbija suradnju i ne želi da se izvrši očevid.

Sukladno navedenom, zakupniku je dana 21. ožujka 2022. godine upućen Otkaz Ugovora o zakupu zbog nekorištenja poslovnog prostora od dana 16. ožujka 2022. godine, na temelju članka 39. stavak 1. podstavak 11. Odluke o zakupu i članka 16. točke 2. i 4. Ugovora o zakupu, a kojim je pozvan da u roku od 8 dana od dana primitka predmetnog Otkaza Ugovora o zakupu preda Gradu Rijeci u posjed predmetni poslovni prostor slobodan od osoba i stvari jer će u protivnom zakupodavac biti prisiljen pokrenuti ovršni postupak radi predaje i ispražnjenja poslovnog prostora.

Dopisom od dana 29. ožujka 2022. godine zakupnik se očitovao na Otkaz Ugovora o zakupu, na način da se ne slaže sa jednostranim otkazom te moli da se isti povuče,

budući da se Ugovora o zakupu pridržava, a pogotovo, jer uredno plaća ugovorenu zakupninu, kao i ostale troškove za predmetni poslovni prostor. U dopisu zakupnik ostaje pri tvrdnji da mu iznajmljeni poslovni prostor treba i da isti koristi povremeno kada se ukaže potreba za povećanim opsegom uredskog rada, prije svega računovodstveno-knjigovodstvenih usluga, a naročito u izvanrednim situacijama, kada ima redovne, višednevne potrebe za smještajem revizorskog osoblja, osoba iz raznih redovitih inspekcija i slično te kada se rade završni računi, što je i razlog uzimanja prostora u zakup jer uredski prostori na Jadranskom trgu u takvim vršnim situacijama nisu dovoljno veliki. Također, dodaje da su dodatni opravdani razlozi uzimanja predmetnog poslovnog prostora u zakup, osiguranje većih poslovnih prostora za radnike uslijed pandemije Covid-19 virusa, rad u zasebnim sobama i veća međusobna distanca unutar ureda te povremeno, ovisno o potrebi i situaciji, razmještanje radnika te time usporavanje i smanjivanje rizika prijenosa zaraze.

Sukladno prethodno navedenom, stručne službe su mišljenja da Otkaz Ugovora o zakupu treba ostati na snazi jer je zakupnik sukladno članku 33. stavku 1. Odluke o zakupu dužan poslovni prostor održavati i koristiti ga pažnjom dobrog gospodarstvenika odnosno dobrog stručnjaka obavljajući u njemu ugovorenu djelatnost, za svo vrijeme trajanja zakupnog odnosa te je sukladno članku 34. stavku 2. Odluke o zakupu dužan omogućiti ovlaštenoj osobi Grada Rijeke nesmetani ulazak u poslovni prostor radi obavljanja kontrole korištenja istog, koje obveze zakupnik nije ispunio. U ovom slučaju ne radi se o poslovnom prostoru koji je dan na privremeno korištenje, pa je zakupnik poslovni prostor na temelju Ugovora o zakupu dužan koristiti stalno i redovito.

Slijedom navedenog, predlaže se donošenje slijedećeg

ZAKLJUČKA

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, 2/20 i 3/21)

1. Otkaz Ugovora o zakupu broj 8567/02-03 od 18. prosinca 2018. godine, zbog nekorištenja poslovnog prostora na adresi u Rijeci, Trg Republike Hrvatske 2/I, površine 100 m², KLASA: 372-01/21-01/396, URBROJ: 2170-1-17-40-22-5 od 16. ožujka 2022. godine ostaje na snazi te se zakupnik AMEC RIJEKATEKSTIL d.o.o., Rijeka, Jadranski trg 4, OIB: 67641553147, MB: 3320332, poziva da predmetni poslovni prostor mirno preda Gradu Rijeci, kao zakupodavcu, u posjed slobodan od osoba i stvari do dana 13. travnja 2022. godine, o čemu će se sastaviti zapisnik o primopredaji poslovnog prostora.

2. U slučaju da zakupnik AMEC RIJEKATEKSTIL d.o.o., Rijeka, Jadranski trg 4, OIB: 67641553147, MB: 3320332, poslovni prostor ne preda u posjed Gradu Rijeci do prethodno navedenog datuma, zadužuje se Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom, Direkcija za upravljanje objektima poslovne i javne namjene, da pokrene ovršni postupak za predaju i ispražnjenje poslovnog prostora.