



REPUBLIKA HRVATSKA  
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

**GRAD RIJEKA**

**Gradonačelnik**

KLASA: 024-02/22-01/96-23

URBROJ: 2170-1-15-00-22-43

Rijeka, 12. 9. 2022.

Gradonačelnik je 12. rujna 2022. godine donio sljedeći

**z a k l j u č a k**

1. Priprihvća se zahtjev odvjetnice Sinele Štakić, na način da se ista utvrđuje pravnim slijednikom Zajedničkog odvjetničkog ureda Milenka Škrlec i Sinele Štakić te da ista preuzima sva prava i obveze iz ugovornog zakupnog odnosa koji se odnosi na poslovni prostor na adresi u Rijeci, Scarpina 5.

2. Zadužuje se Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom, Direkcija za upravljanje objektima poslovne i javne namjene, da sa zakupnicom Odvjetnicom Sinelom Štakić, OIB:28558602101, sklopi Dodatak Ugovora o zakupu broj 8376/B kojim će se regulirati da je ista pravni slijednik Zajedničkog odvjetničkog ureda Milenka Škrlec i Sinele Štakić, odnosno da stupa u prava i obveze iz ugovornog zakupnog odnosa koji se odnosi na poslovni prostor na adresi u Rijeci, Scarpina 5.



**GRADONAČELNIK**

  
**Marko FILIPOVIĆ**

**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: 372-01/22-02/149

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

Rijeka, 09.09.2022 god.

**MATERIJAL  
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNIKA**

**PREDMET: Prijedlog zaključka o priznavanju pravnog sljedništva zakupnika u  
poslovnom prostoru na adresi u Rijeci, Scarpina 5**

- zakupnik ranije **ZAJEDNIČKI ODVJETNIČKI URED MILENKO ŠKRLEC I SINELA  
ŠTAKIĆ**

MATERIJAL IZRADILA:  
Irina Gregov

RAVNATELJ-VODITELJ 1:  
Mirjana Smokrović Koludrović

Pročelnica:

Denis Šulina



## O b r a z l o ž e n j e

Dana 19. svibnja 2014. godine Grad Rijeka, kao zakupodavac i **MILENKO ŠKRLEC iz Rijeke, Slavka Krautzeka 68, OIB: 38591929823**, kao zakupnik, sklopili su **Ugovor o zakupu broj 8376/02-03** (u daljnjem tekstu: Ugovor o zakupu), predmet kojeg je zakup **poslovnog prostora u Rijeci, Scarpina 5**, na drugom katu zgrade, a koji se sastoji od dvije prostorije, zajedničkog prostora/stepeništa i wc-a, površine 38 m<sup>2</sup>, za obavljanje odvjetničke djelatnosti (šifra djelatnosti po NKD: 69,10), uz ugovorenu mjesečnu zakupninu od 5,00 €/m<sup>2</sup> uvećano za porez na dodanu vrijednost.

Dana 26. travnja 2021. godine sklopljen je **Dodatak Ugovora o zakupu broj 8376/A** (u daljnjem tekstu: Dodatak A) kojim je utvrđeno da je temeljem Rješenja Hrvatske odvjetničke komore Broj: ZOU – 3434/21 od 13. travnja 2021. godine, izvršen upis zajedničkog odvjetničkog ureda pod nazivom Zajednički odvjetnički ured Milenko Škrlec i Sinela Štakić u Upisnik zajedničkih odvjetničkih ureda Hrvatske odvjetničke komore sa danom 01. svibnja 2021. godine, sa sjedištem na adresi u Rijeci, Scarpina 5 i nositeljem zajedničkog odvjetničkog ureda Milenom Škrlecom. Radi navedenog, Dodatkom A izmijenjeni su dosadašnji naziv i sjedište zakupnika, sve sukladno navedenom Rješenju koje čini sastavni dio predmetnog dodatka, na način da sada preambula glasi: „**ZAJEDNIČKI ODVJETNIČKI URED MILENKO ŠKRLEC I SINELA ŠTAKIĆ, Rijeka, Scarpina 5, OIB: 38591929823**, žiro račun: HR7024020061100000205 (u daljnjem tekstu: zajednički zakupnici)“.

Također, Dodatkom A ugovorne strane su suglasno utvrdile da je odvjetnica Sinela Štakić OIB: 28558602101 bila dužna na ime osiguranja plaćanja novčane tražbine iz Ugovora o zakupu, dostaviti zakupodavcu bjanko zadužnicu solemniziranu po javnom bilježniku na iznos do 50.000,00 kn koji pokriva ugovorenu jednogodišnju zakupninu poslovnog prostora s uključenim PDV-om, a koju zadužnicu je ista i dostavila.

Predmetni poslovni prostor je u zemljišnim knjigama upisan na k.č. 663, u zk.ul. 12404, k.o. Rijeka kao 2. suvlasnički dio: 1874/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) i opisan kao poslovni prostor na drugom katu koji se sastoji od dvije prostorije i wc-a u ukupnoj površini od 38 m<sup>2</sup>.

Dana 13. svibnja 2022. godine Gradu Rijeci se putem e-maila obratila odvjetnica Sinela Štakić sa upitom u svezi mogućnosti nastavljanja zakupnog odnosa u predmetnom poslovnom prostoru, ukoliko dođe do prestanka zajedničkog odvjetničkog ureda.

U svezi navedenog, dana 17. svibnja 2022. godine, stručne službe su sukladno uputi odvjetničkog ureda Grada Rijeke, odgovorile odvjetnici Štakić da je traženo moguće samo ako se pravno sljedništvo može dokazati odgovarajućom dokumentacijom odnosno dostavom raskida ugovora o osnivanju zajedničkog odvjetničkog ureda iz kojeg je vidljivo kome ostaju prava i obveze iz ugovora o zakupu, dostavom rješenja o prestanku i brisanju zajedničkog odvjetničkog ureda Hrvatske odvjetničke komore i dostavom potvrde o upisu odvjetnice Sinele Štakić u Imenik odvjetnika Hrvatske odvjetničke komore.

Odvjetnica Sinela Štakić je dana 31. kolovoza 2022. godine dostavila Sporazum o raskidu Ugovora o osnivanju zajedničkog odvjetničkog ureda od dana 28. lipnja 2022. godine kojim je određeno da se predmetni ugovor raskida sa danom 31. srpnjem 2022. godine te da su partneri između ostalog, sporazumno utvrdili da sva prava i obveze iz ugovornog zakupnog odnosa koji se odnosi na poslovni prostor na adresi u Rijeci, Scarpina 5, prelaze na odvjetnicu Sinelu Štakić koja će u predmetnom prostoru imati i sjedište. Također, dostavljeno je Rješenje Hrvatske odvjetničke komore od dana 15. srpnja 2022. godine, broj: ZOU-3434/21, 9971/2022, kojim se Zajednički odvjetnički ured Milenko Škrlec i Sinela Štakić sa sjedištem u Rijeci, Scarpina 5, briše iz Upisnika zajedničkih odvjetničkih ureda Hrvatske odvjetničke komore sa danom 21. srpnjem 2022. godine kao i Rješenje Hrvatske odvjetničke komore od dana 12. lipnja 2013. godine kojim je Sinela Štakić upisana u Imenik odvjetnika Hrvatske odvjetničke komore.

Sukladno članku 8. stavku 2. Odluke o zakupu poslovnog prostora („Službene novine Grada Rijeke“ broj 8/18, 13/19) može se odobriti stupanje u prava i obveze zakupnika pravnoj osobi koja je pravni slijednik dosadašnjeg zakupnika koji je brisan iz registra nadležnog tijela, pod uvjetom da dostavi dokaz o pravnom sljedništvu (rješenje nadležnog tijela) te dokaz o brisanju dosadašnjeg zakupnika iz registra nadležnog tijela (rješenje nadležnog tijela).

Stručne službe su mišljenja da se navedena odredba može primijeniti i na samostalnu profesionalnu djelatnost odnosno odvjetnike, a budući da je dostavljena odgovarajuća dokumentacija nadležnog tijela odnosno Hrvatske odvjetničke komore iz koje je razvidno da je došlo do brisanja Zajedničkog odvjetničkog ureda Milenka Škrleca i Sinele Štakić sa danom 31. srpnjem 2022. godine, a sve temeljem Sporazuma o raskidu Ugovora o osnivanju zajedničkog odvjetničkog ureda od dana 28. lipnja 2022. godine, kojim je konstatirano da sva prava i obveze iz ugovornog zakupnog odnosa koji se odnosi na poslovni prostor na adresi u Rijeci, Scarpina 5, prelaze na odvjetnicu Sinelu Štakić.

Sukladno prethodno navedenom, a u uzimajući u obzir da dosadašnji zajednički zakupnici nemaju evidentiranih dospjelih dugovanja po osnovi Ugovora o zakupu, stručne službe su mišljenja da je opravdano udovoljiti predmetnom zahtjevu za nastavak zakupnog odnosa, na način da se sklapanjem Dodatka Ugovora o zakupu br. 8376/B (u daljnjem tekstu: Dodatak B) regulira pravno sljedništvo odnosno da se odvjetnici Sineli Štakić dozvoli stupanje u prava i obveze ugovorenog zakupnog odnosa predmetnog poslovnog prostora .

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, 2/20 i 3/21):

1. Prihvaća se zahtjev odvjetnice Sinele Štakić, na način da se ista utvrđuje pravnim slijednikom Zajedničkog odvjetničkog ureda Milenka Škrlec i Sinele Štakić te da ista preuzima sva prava i obveze iz ugovornog zakupnog odnosa koji se odnosi na poslovni prostor na adresi u Rijeci, Scarpina 5.

2. Zadužuje se Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom, Direkcija za upravljanje objektima poslovne i javne namjene, da sa zakupnicom Odvjetnicom Sinelom Štakić, OIB:28558602101, sklopi Dodatak Ugovora o zakupu broj 8376/B kojim će se regulirati da je ista pravni slijednik Zajedničkog odvjetničkog ureda Milenka Škrlec i Sinele Štakić, odnosno da stupa u prava i obveze iz ugovornog zakupnog odnosa koji se odnosi na poslovni prostor na adresi u Rijeci, Scarpina 5.