



REPUBLIKA HRVATSKA  
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA  
**GRAD RIJEKA**

**Gradonačelnik**

KLASA: 024-02/22-01/106-26  
URBROJ: 2170-1-15-00-22-20  
Rijeka, 25. 10. 2022.

Gradonačelnik je 25. listopada 2022. godine donio sljedeći

**z a k l j u č a k**

1. Odobrava se zakupniku BLUSH, obrtu za cvjećarstvo-aranžerske usluge vl. Kristine Kušenić iz Rijeke, Cambierieva 1/A (OIB: 01358155289) umanj enje u visini 50% iznosa zakupnine za poslovni prostor na adresi u Rijeci, Cambierieva 1/A, ukupne površine 24 m<sup>2</sup>, za razdoblje od 15. rujana do 31. listopada 2022. godine u ukupnom iznosu od 691,74 kn te umanj enje u visini 50% iznosa računa zakupnine za razdoblje od 01. studenog 2022. godine do okončanja građevinskih radova ispred predmetnog prostora zbog otežanog obavljanja ugovorne djelatnosti, budući se građevinski radovi izvode neposredno ispred samog poslovnog prostora i duž Cambierieve ulice.

2. Zadužuje se Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom, Direkcija za upravljanje objektima poslovne i javne namjene da sukladno točki 1. ovog zaključka izvrši umanj enje u visini 50% iznosa zakupnine po računima broj A05PD-2022-11905 i A05PD-2022-13222 za razdoblje od 15. rujana do 31. listopada 2022. godine u ukupnom iznosu od 691,74 kn te se umanje računi u visini 50% iznosa zakupnine od 01. studenog do okončanja građevinskih radova ispred predmetnog prostora.



**GRADONAČELNIK**

  
**Marko FILIPOVIĆ**

**Dostaviti:**

1. Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom,  
n/r Denis Šuline, Mirjane Smokrović Koludrović,  
Anite Katalinić
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: 372-01/22-02/169

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

Rijeka, 21.10.2022 god.

**MATERIJAL  
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNIKA**

**PREDMET:** Prijedlog zaključka za umanjenje računa zakupnine za razdoblje od 15. rujna 2022. godine do okončanja građevinskih radova ispred prostora u visini 50% zakupnine za poslovni prostor na adresi Cambierieva 1/A

- **BLUSH, obrt za cvjećarstvo-aranžerske usluge vl. KRISTINA KUŠENIĆ**

MATERIJAL IZRADILA:  
Anita Katalinić

RAVNATELJ-VODITELJ 1:  
Mirjana Smokrović Koludrović

Pročelnica:

Denis Šulina



## Obrazloženje:

BLUSH, obrt za cvjećarstvo-aranžerske usluge vl. KRISTINA KUŠENIĆ iz Rijeke, Cambierieva 1/A (OIB: 01358155289) zakupnik je poslovnog prostora na adresi u Rijeci, Cambierieva 1/A površine 24 m<sup>2</sup>, kojeg koristi za obavljanje djelatnosti trgovina na malo cvijećem, sadnicama, sjemenjem, gnojivom, kućnim ljubimcima i hranom za kućne ljubimce u specijaliziranim prodavaonicama, temeljem Ugovora o zakupu broj 9799 od 15. srpnja 2020. godine, koji je sklopljen na desetogodišnje razdoblje od 23. srpnja 2020. godine do 23. srpnja 2030. godine uz obvezu zakupnika da plaća mjesečnu zakupninu od 4,00 €/m<sup>2</sup>, što za površinu poslovnog prostora od 24 m<sup>2</sup> iznosi ukupno 96,00 € mjesečno uvećano za PDV, plativo u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke važećem na dan ispostavljenog računa. Zakupnik nije podmirio zakupninu poslovnog prostora za listopad 2022. godine.

Zakupnik se obratio zahtjevom za umanjene računa zakupnine od dana 15. rujna 2022. godine do završetka građevinskih radova koji se odvijaju na nogostupu neposredno ispred predmetnog poslovnog prostora budući je istome otežan pristup te je otežano obavljanje ugovorne djelatnosti u predmetnom poslovnom prostoru.

Sukladno očitovanju stručne službe, a pozivom na članak 12. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora zakupnik otežano obavljanja ugovornu djelatnost u predmetnom poslovnom prostoru budući se ispred predmetnog prostora te duž Cambierieve ulice izvode građevinski radovi. Prema očitovanje Odjela gradske uprave za komunalni sustav radove izvodi TD GODINA d.o.o. u svrhu izgradnje sustava odvodnje pročišćavanja otpadnih voda aglomeracije Rijeka. Planirani dovršetak radova je 15. studeni 2022. godine.

U točki 1. čl. 12. gore spomenutog zakona propisano je kako „za vrijeme trajanja popravaka radi održavanja poslovnog prostora u stanju u kojem ga je zakupodavac dužan održavati i koji padaju na teret zakupodavca, kao i radova na javnim površinama, pročelju i krovu zgrade, a zbog kojih zakupnik nije mogao koristiti poslovni prostor, zakupnik nije dužan plaćati zakupninu.“ U točki 3. čl.12. stoji: „ako se u slučaju iz stavka 1. ovog članka radi o djelomičnom ograničenju u obavljanju poslovne djelatnosti, zakupnik je dužan plaćati razmjerni dio zakupnine.“

Slijedom navedenog predlaže se da se sukladno zahtjevu zakupnika BLUSH, obrta za cvjećarstvo-aranžerske usluge vl. KRISTINA KUŠENIĆ iz Rijeke, Cambierieva 1/A umanje računi u visini 50% za zakupninu predmetnog poslovnog prostora u razdoblju od 15. rujna 2022. godine do okončanja radova na nogostupu neposredno ispred predmetnog poslovnog prostora. Ukupno umanjeno od 15. rujna do 31. listopada 2022. godine bi iznosilo 691,74 kn, dok bi se umanjeno računa zakupnine od 01. studenog 2022. godine do okončanja građevinskih radova vršilo na način da se računi zakupnine prilikom ispostavljanja umanje za 50% .

Predlaže se izvršiti umanjeno zakupnine u visini 50% iznosa ispostavljenih računa od 15. rujna do 31. listopada 2022. godine na ime zakupnine navedenog poslovnog prostora u ukupnom iznosu od 691,74 kn te prilikom ispostavljanje računa zakupnine od 01. studenog 2022. godine do okončanja građevinskih radova ispred predmetnog prostora iste umanjiti u visini 50% iznosa.

U nastavku je tabelarni pregled umanjeno već ispostavljenog računa zakupnine predmetnog poslovnog prostora.

Razdoblje	Iznos zakupnine u kunama	Razdoblje za koje se predlaže umanjeње u visini 50%	Ukupan iznos umanjeња u kunama	Obrazloženje umanjeња
9/2022	900,90	15.-30.09.2022. godine (16 dan)	240,24	$900,90/30\text{dan} = 30,03\text{kn} * 16\text{dan} = 480,58\text{kn} * 50\% = 240,24\text{kn}$
10/2022	903,00	01.-31.10.2022.godine (31 dan)	451,50	$903,00\text{kn} * 50\% = 451,50\text{kn}$
Sveukupno			691,74	

Slijedom navedenog Gradonačelnik donosi sljedeći:

### **ZAKLJUČAK**

Temeljem odredbe članka 58. Statuta Grada Rijeke („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 24/09, 11/10, i 5/13 i „Službene novine Grada Rijeke“ broj 7/14, 12/17, 9/18 i 11/18 – pročišćeni tekst):

1. ODOBRAVA SE zakupniku BLUSH, obrtu za cvjećarstvo-aranžerske usluge vl. KRISTINE KUŠENIĆ iz Rijeke, Cambierieva 1/A (OIB: 01358155289) umanjeње u visini 50% iznosa zakupnine za poslovni prostor na adresi u Rijeci, Cambierieva 1/A, ukupne površine 24 m<sup>2</sup>, za razdoblje od 15. rujana do 31. listopada 2022. godine u ukupnom iznosu od 691,74 kn te umanjeње u visini 50% iznosa računa zakupnine za razdoblje od 01. studenog 2022. godine do okončanja građevinskih radova ispred predmetnog prostora zbog otežanog obavljanja ugovorne djelatnosti, budući se građevinski radovi izvode neposredno ispred samog poslovnog prostora i duž Cambierieve ulice.

2. ZADUŽUJE SE Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom, Direkcija za upravljanje objektima poslovne i javne namjene da sukladno točki 1. ovoga zaključka izvrši umanjeње u visini 50% iznosa zakupnine po računima broj A05PD-2022-11905 i A05PD-2022-13222 za razdoblje od 15. rujana do 31. listopada 2022. godine u ukupnom iznosu od 691,74 kn te se umanje račun u visini 50% iznosa zakupnine od 01. studenog do okončanja građevinskih radova ispred predmetnog prostora.