



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 024-02/22-01/117-28
URBROJ: 2170-1-15-00-22-28
Rijeka, 29. 11. 2022.

Gradonačelnik je 29. studenog 2022. godine donio sljedeći

z a k l j u č a k

1. Odobrava se zakupniku Botanika d.o.o. iz Rijeke, Pilepići 1 (OIB: 38382864647) umanjeње u visini 50% iznosa zakupnine za poslovni prostor na adresi u Rijeci, Krešimirova 36/A, ukupne površine 52 m², za razdoblje od 15. do 28. rujna 2022. godine te od 11. do 31. listopada 2022. godine u ukupnom iznosu od 2.591,36 kn zbog otežanog obavljanja ugovorne djelatnosti, budući su se izvodili građevinski radovi neposredno ispred samog poslovnog prostora i duž okolnih ulica.

2. Zadužuje se Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom, Direkcija za upravljanje objektima poslovne i javne namjene da sukladno točki 1. ovog zaključka izvrši umanjeње u visini 50% iznosa zakupnine po računima broj A05PD-2022-11305 i A05PD-2022-12623 za razdoblje od 15. do 28. rujna 2022. godine i od 11. do 31. listopada 2022. godine u ukupnom iznosu od 2.591,36 kn.



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: 372-01/22-02/189

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

Rijeka, 24.11.2022 god.

**MATERIJAL
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNIKA**

PREDMET: Prijedlog zaključka za umanjenje računa u visini 50%
zakupnine za razdoblje od 15. do 28. rujna 2022. godine
te od 11. do 31. listopada 2022. godine za poslovni
prostor na adresi Krešimirova 36/A

- BOTANIKA D.O.O.

MATERIJAL IZRADILA:
Anita Katalinić

RAVNATELJ-VODITELJ 1:
Mirjana Smokrović Koludrović

Pročelnica:

Denis Šulina



Obrazloženje:

BOTANIKA D.O.O. iz Rijeke, Pilepići 1 (OIB: 38382864647) zakupnik je poslovnog prostora na adresi u Rijeci, Krešimirova 36/A površine 52 m², kojeg koristi za obavljanje djelatnosti trgovina na malo medicinskim pripravcima i ortopetskim pomagalicama u specijaliziranim prodavaonicama, temeljem Ugovora o zakupu broj 9583 od 20. svibnja 2019. godine, koji je sklopljen na petogodišnje razdoblje od 22. travnja 2019. godine do 22. travnja 2024. godine uz obvezu zakupnika da plaća mjesečnu zakupninu od 11,86 €/m², što za površinu poslovnog prostora od 52 m² iznosi ukupno 616,72 € mjesečno uvećano za PDV, plativo u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke važećem na dan ispostavljenog računa. Zakupnik duguje zakupninu za dio studenog 2022. godine.

Zakupnik se obratio zahtjevom za umanjenje 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 je otežano obavljao ugovornu djelatnost u predmetnom poslovnom prostoru budući su se ispred predmetnog prostora te duž Cambierieve ulice izvodili građevinski radovi. Prema očitovanju Odjela gradske uprave za komunalni sustav radove izvodi TD GODINA d.o.o. u svrhu izgradnje sustava odvodnje pročišćavanja otpadnih voda aglomeracije Rijeka. Radovi duž Cambierieve ulice su okončani koncem listopada 2022. godine, a izvode se još izvode u okolnim ulicama.

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.“

Zakupnik je sukladno zaključku Gradonačelnika od 25. listopada 2022. godine KLASA: 024-02/22-01/106-26; URBROJ: 2170-1-15-00-22-15 već odobren za period od 29. rujna do 10. listopada 2022. godine u visini 100% iznosa zakupnine u ukupnom iznosu od 2.257,20 kn budući nije mogao obavljati ugovornu djelatnost zbog poplave u predmetnom prostoru uzrokovane obilnom kišom koja je pogodila područje grada Rijeke dana 28. rujna 2022. godine.

Slijedom navedenog predlaže se da se sukladno zahtjevu zakupnika BOTANIKA D.O.O. iz Rijeke, Pilepići 1 umanje račun u visini 50% za zakupninu predmetnog poslovnog prostora u razdoblju od 15. do 28. rujna 2022. godine te od 11. do 31. listopada 2022. godine. Ukupno umanjenje za gore navedeni period bi iznosilo 2.591,36 kn.

Predlaže se izvršiti umanjenje zakupnine u visini 50% iznosa ispostavljenih računa od 15. do 28. rujna 2022. godine te do 11. do 31. listopada 2022. godine na ime zakupnine navedenog poslovnog prostora u ukupnom iznosu od 2.591,36 kn.

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

Razdoblje	Iznos zakupnine u kunama	Iznos umanjenja u kn sukl. Zaklj. Grad od 25.10.2022.	Razdoblje za koje se predlaže umanjenje u visini 50%	Ukupan iznos umanjenja u kunama	Obrazloženje umanjenja
9/2022	5.786,95	385,80	15.-28.09.2022. godine (14 dana)	1.260,28	5.401,15kn/30dan =180,04*14dan= 2.520,56kn*50%= 1.260,28kn
10/2022	5.801,25	1.871,40	11.-31.10.2022.godine (21 dan)	1.331,08	3.929,85kn/31dan =126,77kn*21dan =2.662,17kn*50% = 1.331,08kn
Sveukupno		2.257,20		2.591,36	

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 BOTANIKA D.O.O. iz Rijeke, Pilepići 1 (OIB: 38382864647) umanjenje u visini 50% iznosa zakupnine za poslovni prostor na adresi u Rijeci, Krešimirova 36/A, ukupne površine 52 m², za razdoblje od 15. do 28. rujna 2022. godine te od 11. do 31. listopada 2022. godine u ukupnom iznosu od 2.591,36 kn zbog otežanog obavljanja ugovorne djelatnosti, budući su se izvodili građevinski radovi neposredno ispred samog poslovnog prostora i duž okolnih ulica.

2. ZADUŽUJE SE Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom, Direkcija za upravljanje objektima poslovne i javne namjene da sukladno točki 1. ovoga zaključka izvrši umanjenje u visini 50% iznosa zakupnine po računima broj A05PD-2022-11305 i A05PD-2022-12623 za razdoblje od 15. do 28 rujna 2022. godine i od 11. do 31. listopada 2022. godine u ukupnom iznosu od 2.591,36 kn.