



REPUBLIKA HRVATSKA  
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

**GRAD RIJEKA**

**Gradonačelnik**

KLASA: 024-02/22-01/124-29  
URBROJ: 2170-1-15-00-22-24  
Rijeka, 13. 12. 2022.

Gradonačelnik je 13. prosinca 2022. godine donio sljedeći

### **z a k l j u č a k**

1. Odobrava se zakupniku NEVERA S KVARNERA j.d.o.o. iz Marinića, Lučinići 19/A (OIB: 26285009595) umanjnje u visini 50% zakupnine za poslovni prostor na adresi u Rijeci, Matije Gupca 3/A, za površinu od 39 m<sup>2</sup> u vlasništvu Grada Rijeke (ukupna površina 52 m<sup>2</sup>), u razdoblju od 01. do 30. studenog 2022. godine u ukupnom iznosu od 2.202,04 kn, zbog nemogućnosti korištenja poslovnog prostora budući je zakupnik otežano mogao koristiti poslovni prostor budući je istome bio otežan pristup zbog izvođenja radova od strane HEP ODS d.o.o., Elektroprimorje Rijeka u svrhu Projekta zamjene kabela.

2. Zadužuje se Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom, Direkcija za upravljanje objektima poslovne i javne namjene da sukladno točki 1. ovog zaključka izvrši umanjnje u visini 50% iznosa zakupnine po računu broj A05PD-2022-14622.



**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**

**Gradonačelnik**

KLASA: 024-02/22-01/124-29  
URBROJ: 2170-1-15-00-22-25  
Rijeka, 13. 12. 2022.

Gradonačelnik je 13. prosinca 2022. godine donio sljedeći

### **z a k l j u č a k**

1. Odobrava se zakupniku ALU & PLAST INTERNACIONAL D.O.O. iz Rijeke, Brca 18 (OIB: 29407267392) umanjeње u visini 100% iznosa zakupnine za poslovni prostor na adresi u Rijeci, Nikole Tesla 4/A, ukupne površine 148 m<sup>2</sup>, za razdoblje od 06. do 28. rujna 2022. godine te od 01. do 24. studenog 2022. godine u ukupnom iznosu 2.179,69 kn zbog nemogućnosti obavljanja ugovorne djelatnosti, budući je došlo do prodora vode iz zidova kako iznad vrata nije postojao nikakav krov ili izolacija koja bi spriječila prodor vode u predmetni prostor.

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 100% iznosa zakupnine po računima broj A05PD-2022-10916 i A05PD-2022-13566 za razdoblje od 06. do 28. rujna 2022. godine te od 01. do 24. studenog 2022. godine u ukupnom iznosu od 2.179,69 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**

**Gradonačelnik**

KLASA: 024-02/22-01/124-29  
URBROJ: 2170-1-15-00-22-26  
Rijeka, 13. 12. 2022.

Gradonačelnik je 13. prosinca 2022. godine donio sljedeći

### **z a k l j u č a k**

1. Odobrava se zakupniku WITH LOVE j.d.o.o. iz Krasice, Krasica 120/C (OIB: 39920250784) umanjeње zakupnine za poslovni prostor na adresi u Rijeci, Zagrebačka 21/C, ukupne površine 205 m<sup>2</sup>, za razdoblje od 22. do 27. studenog 2022. godine u ukupnom iznosu od 694,62 kn zbog nemogućnosti obavljanja ugovorne djelatnosti, budući je na Riječkoj tržnici došlo do poplave pri čemu je voda ušla i oštetila predmetni poslovni prostor.

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 po računu zakupnine broj A05PD-2022-14340 za razdoblje od 22. do 27. studenog 2022. godine u ukupnom iznosu od 694,62 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: 372-01/22-02/206

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

Rijeka, 09.12.2022 god.

**MATERIJAL  
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNIKA**

**PREDMET:** Prijedlog zaključka za umanjenje računa u visini 50%  
zakupnine za razdoblje od 01. do 30. studenog 2022.  
godine za poslovni prostor na adresi Matije Gupca 3/A

- NEVERA S KVARNERA J.D.O.O.

MATERIJAL IZRADILA:  
Anita Katalinić

RAVNATELJ-VODITELJ 1:  
Mirjana Smokrović Koludrović

Pročelnica:

Denis Šulina



## Obrazloženje:

Trgovačko društvo **NEVERA S KVARNERA J.D.O.O.** iz Marinića, Lučinići 19/A (OIB: 26285009595) zakupnik je poslovnog prostora na adresi u Rijeci, Matije Gupca 3/A ukupne površine 52 m<sup>2</sup> od čega je u vlasništvu Grada Rijeke 39 m<sup>2</sup> a preostali dio od 13 m<sup>2</sup> je u vlasništvu Božidara Mirjanića, kojeg koristi za obavljanje djelatnosti proizvodnja sportske opreme – aktivnost: proizvodnja rekvizita za sportski ribolov uključujući i mreže i trgovina na malo sportskom opremom u specijaliziranim prodavaonicama – asortiman: pribor za ribolov i ostala trgovina na malo novom robom u specijaliziranim prodavaonicama – aktivnost: trgovina na malo neprehrambenih proizvodima, d.n., - asortiman: oprema za lov, temeljem Ugovora o zakupu broj 10015 od 18. veljače 2022. godine, koji je sklopljen na desetogodišnje razdoblje od 28. veljače 2022. godine do 28. veljače 2032. godine uz obvezu zakupnika da plaća mjesečnu zakupninu od 12,00 €/m<sup>2</sup>, što za površinu poslovnog prostora u vlasništvu Grada od 39 m<sup>2</sup> iznosi ukupno 468,00 € mjesečno uvećano za PDV, plativo u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke važećem na dan ispostavljenog računa. Zakupnik nema dospio dug za zakupninu predmetnog prostora.

Zakupnik se obratio zahtjevom za umanjene računa zakupnine za razdoblje od konca listopada 2022. godine do završetka radova koji se izvode na nogostupu ispred trgovine budući je do predmetnog poslovnog prostora otežan pristup što je dovelo do pada prometa trgovine.

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 se ispred predmetnog prostora te duž ulice Matije Gupca izvode građevinski radovi. Prema očitovanju Odjela gradske uprave za komunalni sustav radove izvodi HEP ODS d.o.o., Elektroprimorje Rijeka u svrhu Projekta zamjene kabela. Od radova u predmetnoj ulici preostalo je asfaltiranje.

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 zakupniku NEVERA S KVARNERA J.D.O.O. iz Marinića, Lučinići 19/A umanje računi u visini 50% zakupnine u razdoblju 01. do 30. studenog 2022. godine u ukupnom iznosu od 2.202,04 kn.

Predlaže se izvršiti umanjene u visini 50% ispostavljenih računa zakupnine u razdoblju od 01. do 30. studenog 2022. godine na ime zakupnine navedenog poslovnog prostora u ukupnom iznosu od 2.202,04 kn.

Budući je zakupnik podmirio u cijelosti račun zakupnine za studeni 2022. godine za poslovni prostor za koje se predlaže umanjene isti je preplatio zakupninu u ukupnom iznosu od 2.202,04 kn. S iznosom preplate podmiriti će se buduće zaduženje zakupnine za navedeni poslovni prostor.

U nastavku je tabelarni pregled umanjene računa zakupnine navedenog poslovnog prostora.

Razdoblje	Iznos zakupnine u kunama	Razdoblje za koje se predlaže umanjene	Ukupan iznos umanjene u visini 50% zakupnine u kunama	Obrazloženje umanjene	Preplata u kunama
11/2022	4.404,08	01.-30.11.2022. (30 dana)	2.202,04	4.404,08*50% = 2.202,04 kn	2.202,04
Sveukupno			2.202,04		2.202,04

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 **NEVERA S KVARNERA J.D.O.O.** iz Marinića, Lučinići 19/A (OIB: 26285009595) umanjeње u visini 50% zakupnine za poslovni prostor na adresi u Rijeci, Matije Gupca 3/A, za površinu od 39 m<sup>2</sup> u vlasništvu Grada Rijeke (ukupna površina 52 m<sup>2</sup>), u razdoblju od 01. do 30. studenog 2022. godine u ukupnom iznosu od 2.202,04 kn, zbog nemogućnosti korištenja poslovnog prostora budući je zakupnik otežano mogao koristiti poslovni prostor budući je istome bio otežan pristup zbog izvođenja radova od strane HEP ODS d.o.o., Elektroprimorje Rijeka u svrhu Projekta zamjene kabela.

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 računu broj A05PD-2022-14622.



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

Odjel gradske uprave za gospodarenje  
imovinom

Direkcija za upravljanje objektima poslovne  
i javne namjene

KLASA: 372-01/22-02/202

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

Rijeka, 09.12.2022 god.

**MATERIJAL  
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNIKA**

**PREDMET:** Prijedlog zaključka za umanjenje računa zakupnine za  
razdoblje od 06. do 28. rujna 2022. godine te od 01. do 24.  
studenog 2022. godine za ukupnu površinu poslovnog  
prostora na adresi Nikole Tesle 4/A

- ALU&PLAST INTERNACIONAL D.O.O.

MATERIJAL IZRADILA:  
Anita Katalinić

RAVNATELJ-VODITELJ 1:  
Mirjana Smokrović Koludrović

Pročelnica:

Denis Šulina



### Obrazloženje:

Trgovačko društvo ALU & PLAST INTERNACIONAL D.O.O. iz Rijeke, Brca 18 (OIB: 29407267392) zakupnik je poslovnog prostora na adresi u Rijeci, Nikole Tesla 4/A površine 148 m<sup>2</sup>, kojeg koristi za obavljanje djelatnosti proizvodnja proizvoda od plastike za građevinarstvo, aktivnost: uredski prostori/ili izložbeno prostor, temeljem Ugovora o zakupu broj 10177 od 23. svibnja 2022. godine, koji je sklopljen na desetogodišnje razdoblje od 01. lipnja 2022. godine do 01. lipnja 2032. godine uz obvezu zakupnika da plaća mjesečnu zakupninu od 1,00 €/m<sup>2</sup>, što za površinu poslovnog prostora od 148 m<sup>2</sup> iznosi ukupno 148,00 € mjesečno uvećano za PDV, plativo u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke važećem na dan ispostavljenog računa. Zakupnik nema dospio dug za zakupninu poslovnog prostora.

Zakupnik se obratio zahtjevom za umanjene računa zakupnine od dana 06. rujna 2022. godine do sanacije problema prodiranja vode u predmetni poslovni prostor budući isti nije mogao koristiti za obavljanje ugovorne djelatnosti.

Sukladno očitovanju stručne službe zakupnik nije bio u mogućnosti u cijeloj površini poslovnog prostora obavljati ugovorenu djelatnost i to u razdoblju od 06. rujna 2022. godine do 24. studenog 2022. godine zbog prodora vode iz zidova budući iznad vrata nije postojao nikakav krov ili izolacija koja bi spriječila prodor vode u predmetni prostor.

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 31. listopada 2022. godine u visini 100% iznosa zakupnine u ukupnom iznosu od 1.485,68 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 zakupniku ALU & PLAST INTERNACIONAL D.O.O. iz Rijeke, Brca 18 umanje računi u visini 100% iznosa zakupnine predmetnog poslovnog prostora u razdoblju od 06. do 28. rujna 2022. godine te od 01. do 24. studenog 2022. godine. Ukupno umanjene za navedeni period bi iznosilo 2.179,69 kn s uključenim PDV-om.

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

Razdoblje	Iznos zakupnine u kunama	Razdoblje za koje se predlaže umanjene u visini 100% zakupnine	Ukupan iznos umanjene u kunama	Obrazloženje umanjene
9/2022	1.389,35	06.- 30.09.2022. godine (23 dana)	1.065,13	1.389,35/30dana =46,31kn*23dana= 1.065,13kn
11/2022	1.393,05	01.24.11.2022. godine (24 dana)	1.114,56	1.393,05/30dana= 46,44kn*24 dana=1.114,56kn
Sveukupno			2.179,69	

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 ALU & PLAST INTERNACIONAL D.O.O. iz Rijeke, Brca 18 (OIB: 29407267392) umanjenje u visini 100% iznosa zakupnine za poslovni prostor na adresi u Rijeci, Nikole Tesla 4/A, ukupne površine 148 m<sup>2</sup>, za razdoblje od 06. do 28. rujna 2022. godine te od 01. do 24. studenog 2022. godine u ukupnom iznosu 2.179,69 kn zbog nemogućnosti obavljanja ugovorne djelatnosti, budući je došlo do prodora vode iz zidova kako iznad vrata nije postojao nikakav krov ili izolacija koja bi spriječila prodor vode u predmetni prostor.

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 100% iznosa zakupnine po računima broj A05PD-2022-10916 i A05PD-2022-13566 za razdoblje od 06. do 28. rujna 2022. godine te od 01. do 24. studenog 2022. godine u ukupnom iznosu od 2.179,69 kn.



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

Odjel gradske uprave za gospodarenje  
imovinom

Direkcija za upravljanje objektima poslovne  
i javne namjene

KLASA: 372-01/22-02/207

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

Rijeka, 09.12.2022 god.

**MATERIJAL  
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNIKA**

**PREDMET:** Prijedlog zaključka za umanjenje dijela računa zakupnine  
za razdoblje od 22. do 27. studenog 2022. godine za  
poslovni prostor na adresi Zagrebačka 21/C

- WITH LOVE J.D.O.O.

MATERIJAL IZRADILA:  
Anita Katalinić

RAVNATELJ-VODITELJ 1:  
Mirjana Smokrović Koludrović

Pročelnica:

Denis Šulina



## Obrazloženje:

Trgovačko društvo WITH LOVE J.D.O.O. iz Krasice, Krasica 120/C (OIB: 39920250784) zakupnik je poslovnog prostora na adresi u Rijeci, Zagrebačka 21/C površine 221 m<sup>2</sup>, kojeg koristi za obavljanje djelatnosti fitness centra, temeljem Ugovora o zakupu broj 8762 od 16. ožujka 2016. godine, koji je sklopljen na desetogodišnje razdoblje od 24. ožujka 2016. godine do 22. ožujka 2026. godine uz obvezu zakupnika da plaća mjesečnu zakupninu od 1,67 €/m<sup>2</sup>, što za površinu poslovnog prostora od 221 m<sup>2</sup> iznosi ukupno 369,07 € mjesečno uvećano za PDV, plativo u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke važećem na dan ispostavljenog računa.

Dodatkom Ugovora broj 8762/A od 7. listopada 2016. godine ugovorne strane suglasno utvrđuju kako je zakupnik izveo građevinsko-obrtničke radove predmet kojih je bio uklanjanje dijela galerije predmetnog poslovnog prostora te je utvrđena nova površina istog koja sada iznosi 205 m<sup>2</sup>. Zakupnik nije podmirio zakupninu poslovnog prostora za lipanj 2022. godine.

Zakupnik se obratio zahtjevom za umanjene dijela računa zakupnine za vrijeme poplave u poslovnom prostoru u studenom 2022. godine budući u istom nije bilo moguće obavljati ugovornu djelatnost.

Sukladno očitovanju stručne službe zakupnik nije mogao u prostoru obavljati ugovorenu djelatnost u razdoblju od 22. do 27. studenog 2022. godine obzirom je na Riječkoj tržnici došlo do poplave pri čemu je voda ušla i oštetila poslovni prostor.

Slijedom navedenog predlaže se da se zakupniku WITH LOVE J.D.O.O iz Krasice, Krasica 120/C, umanje računi za zakupninu predmetnog poslovnog prostora u razdoblju od 22. do 27. studenog 2022. godine u ukupnom iznosu od 694,62 kn.

Potrebno je izvršiti umanjene ispostavljenih računa za razdoblje od 22. do 27. studenog 2022. godine na ime zakupnine navedenog poslovnog prostora u ukupnom iznosu od 694,62 kn.

U nastavku je tabelarni pregled umanjena računa zakupnine navedenog poslovnog prostora.

Razdoblje	Iznos zakupnine u kunama	Razdoblje za koje se predlaže umanjene	Ukupan iznos umanjena u kunama	Obrazloženje umanjena
11/2022	3.473,23	22.-27.11.2022. godine (6 dana)	694,62	3.473,23/30dana = 115,77kn*6 dana = 694,62 kn
Sveukupno			694,62	

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 WITH LOVE J.D.O.O. iz Krasice, Krasica 120/C (OIB: 39920250784) umanjenje zakupnine za poslovni prostor na adresi u Rijeci, Zagrebačka 21/C, ukupne površine 205 m<sup>2</sup>, za razdoblje od 22. do 27. studenog 2022. godine u ukupnom iznosu od 694,62 kn zbog nemogućnosti obavljanja ugovorne djelatnosti, budući je na Riječkoj tržnici došlo do poplave pri čemu je voda ušla i oštetila predmetni poslovni prostor.

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 po računu zakupnine broj A05PD-2022-14340 za razdoblje od 22. do 27. studenog 2022. godine u ukupnom iznosu od 694,62 kn.