



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 024-02/23-01/27-34

URBROJ: 2170-1-15-00-23-46

Rijeka, 13. 3. 2023.

Gradonačelnik je 13. ožujka 2023. godine donio sljedeći

z a k l j u č a k

Odbija se zakupniku SESPO D.O.O. iz Zagreba, Prilaz Gjure Deželića 55 (OIB: 18976660011) umanjenje zakupnine za poslovni prostor na adresi u Rijeci, Zagrebačka 21/C, ukupne površine 366 m², budući sukladno očitovanju odvjetničkog ureda, a uzevši u obzir relevantne odredbe zaključenog Ugovora o zakupu, Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora i drugih akata Grada koji uređuju zakupne odnose, nema pravnog temelja odnosno odredbe temeljem koje bi se moglo udovoljiti zahtjevu zakupnika za umanjenjem ili oprostom plaćanja zakupnine.



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: 372-01/23-02/34

URBROJ: 2170-1-17-40-23-1

Rijeka, 10.03.2023 god.

**MATERIJAL
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNIKA**

**PREDMET: Prijedlog zaključka kojim se ne prihvaća umanjenje
računa zakupnine za poslovni prostor na adresi Erazma
Barčiča 4/A**

- SESPO D.O.O.

MATERIJAL IZRADILA:
Anita Katalinić

RAVNATELJ-VODITELJ 1:
Mirjana Smokrović Koludrović

Pročelnica:

Denis Šulina



O b r a z l o ž e n j e:

Trgovačko društvo SESPO D.O.O. iz Zagreba, Prilaz Gjure Deželića 55 (OIB: 18976660011) zakupnik je poslovnog prostora na adresi u Rijeci, Erazma Barčića 4/A površine 366 m², kojeg koristi za obavljanje djelatnosti trgovina na malo kozmetičkim i toaletnim proizvodima u specijaliziranim prodavaonicama i frizerski saloni za uljepšavanje - aktivnost: salon za uljepšavanje, temeljem Ugovora o zakupu broj 10140 od 04. travnja 2022. godine, koji je sklopljen na desetogodišnje razdoblje od 28. travnja 2022. godine do 28. travnja 2032. godine uz obvezu zakupnika da plaća mjesečnu zakupninu od 12,00 €/m², što za površinu poslovnog prostora od 366 m² iznosi ukupno 4.392,00 € mjesečno uvećano za PDV. Zakupnik duuguje zakupninu od siječnja do ožujka 2023. godine.

Zakupnik se obratio zahtjevom za umanjene računa zakupnine od stupanja u posjed poslovnog prostora do dobivanja građevinske dozvole za početak radova na preuređenju predmetnog prostora budući u predmetnom poslovnom prostoru nije moguće obavljati ugovornu djelatnost.

Sukladno očitovanju odvjetničkog ureda, a uzevši u obzir relevantne odredbe zaključenog Ugovora o zakupu, Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora i drugih akata Grada koji uređuju zakupne odnose, nema pravnog temelja odnosno odredbe temeljem koje bi se moglo udovoljiti zahtjevu zakupnika za umanjem ili oprostom plaćanja zakupnine. Potpisivanjem Ugovora zakupnik se obvezao plaćati ugovorenu zakupninu od dana stupanja u posjed poslovnog prostora. Ugovorom je utvrđeno i da je zakupnik prostor pregledao prije davanja ponude i jamčevine te da se smatra kako se isti može upotrebljavati za predmetnu djelatnost. Potpisom ugovora zakupnik potvrđuje da će poslovni prostor urediti i privesti ugovorenoj djelatnosti o vlastitom trošku. Budući da je Grad predao zakupniku u posjed poslovni prostor u stanju utvrđenom ugovorom, budući da se radovi koji se namjeravaju izvršiti unutar prostora, ne smatraju radovima iz članka 11. i 12. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora (radovi radi održavanja prostora koji padaju na teret zakupodavca), nema osnova za oprost zakupnine. Zakupniku se u vezi s člankom 33. Odluke o zakupu poslovnog prostora može odobriti da u razdoblju od šest mjeseci ne obavlja ugovorenu djelatnost u poslovnom prostoru zbog radova unutar istoga, no opet pod uvjetom da uredno podmiruje zakupninu.

Slijedom navedenog predlaže se da se zakupniku SESPO D.O.O. iz Zagreba, Prilaz Gjure Deželića 55, odbije zahtjev za umanje računa za zakupninu predmetnog poslovnog prostora za traženi period.

Slijedom navedenog Gradonačelnik donosi sljedeći:

Z A K L J U Č A K

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. OBIJA SE zakupniku SESPO D.O.O. iz Zagreba, Prilaz Gjure Deželića 55 (OIB: 18976660011) umanjene zakupnine za poslovni prostor na adresi u Rijeci, Zagrebačka 21/C, ukupne površine 366 m², budući sukladno očitovanju odvjetničkog ureda, a uzevši u obzir relevantne odredbe zaključenog Ugovora o zakupu, Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora i drugih akata Grada koji uređuju zakupne odnose, nema pravnog

temelja odnosno odredbe temeljem koje bi se moglo udovoljiti zahtjevu zakupnika za umanjenjem ili oprostom plaćanja zakupnine.