



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

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

URBROJ: 2170-1-15-00-23-47

Rijeka, 13. 3. 2023.

Gradonačelnik je 13. ožujka 2023. godine donio sljedeći

z a k l j u č a k

1. Odobrava se zakupniku P&Đ, obrt za frizerske usluge, vl. Đurđa Rapaić iz Rijeke, Rudolfa Strohala, (OIB: 86976667736) umanjeње u visini 100% iznosa zakupnine za poslovni prostor na adresi u Rijeci, Ivana Dežmana 8/A, ukupne površine 20 m², za razdoblje od 20. veljače 2023. godine do 05. travnja 2023. godine, kada se očekuje završetak radova na sanaciji pročelja zgrade, budući su radovi predviđeni u trajanju od 45 dana i to pod uvjetom da zakupnik uistinu ne obavlja djelatnost u navedenom razdoblju, što će se utvrditi kontrolom te ukoliko se ispostavi da zakupnik obavlja djelatnost isti će biti zadužen za period kada je istu obavljao, u ukupnom iznosu 186,01 eura, zbog nemogućnosti obavljanja ugovorne djelatnosti.

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-2023-1488, A05PD-2023-2819 te po računu za travanj 2023. godine za razdoblje od 20. veljače 2023. godine do 05. travnja 2023. godine u ukupnom iznosu od 186,01 eura.

3. Zadužuje se Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom, Direkcija za upravljanje objektima poslovne i javne namjene da sukladno točki 1. ovog zaključka izvrši kontrolu korištenja predmetnog prostora za razdoblje od 20. veljače 2023. godine do 05. travnja 2023. godine.



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: 372-01/23-02/31

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

Rijeka, 10.03.2023 god.

**MATERIJAL
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNIKA**

PREDMET: Prijedlog zaključka za umanjenje u visini 100% računa
zakupnine za razdoblje od 20. veljače 2023. godine do 05.
travnja 2023. godine za poslovnog prostora na adresi
Ivana Dežmana 8/A

- P&D, obrt za frizerske usluge, vl. Đurđa Rapačić

MATERIJAL IZRADILA:
Anita Katalinić

RAVNATELJ-VODITELJ 1:
Mirjana Smokrović Koludrović

Pročelnica:

Denis Šulina



Obrazloženje:

P&D, obrt za frizerske usluge, vl. Đurđa Rapačić iz Rijeke, Rudolfa Strohal, (OIB: 86976667736) zakupnik je poslovnog prostora na adresi u Rijeci, Ivana Dežmana 8/A površine 20 m², kojeg koristi za obavljanje djelatnosti frizerskog salona i salona za uljepšavanje, temeljem Ugovora o zakupu broj 8596 od 19. veljače 2015. godine, koji je sklopljen na desetogodišnje razdoblje od 10. ožujka 2015. godine do 08. srpnja 2025. godine uz obvezu zakupnika da plaća mjesečnu zakupninu od 5,00 €/m², što za površinu poslovnog prostora od 20 m² iznosi ukupno 100,00 € mjesečno uvećano za PDV. Zakupnik ima evidentirano nedospjelo dugovanje za ožujak 2023. godine s osnova zakupa poslovnog prostora.

Zakupnik se obratio zahtjevom za umanjene računa zakupnine od dana 20. veljače 2023. godine do završetka radova na sanaciji pročelja zgrade prilikom čega će demontirati vanjske jedinice klima uređaja te zbog istoga neće biti u mogućnosti koristiti predmetni poslovni prostor za obavljanje ugovorne djelatnosti.

Sukladno očitovanju stručne službe, radovi se izvode od strane upravitelja zgrade od kojeg je Grad dobio informaciju kako su radovi na sanaciji pročelja predvođeni u trajanju od 45 dana. Pozivom na članak 12. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora zakupnik nije u mogućnosti u cijeloj površini poslovnog prostora obavljati ugovorenu djelatnost i to u razdoblju od 20. veljače 2023. godine do 05. travnja 2023. godine kada se očekuje završetka radova na sanaciji pročelja zgrade.

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.“

Slijedom navedenog predlaže se da se zakupniku P&D, obrt za frizerske usluge, vl. Đurđa Rapačić iz Rijeke, Rudolfa Strohal umanje računi u visini 100% iznosa zakupnine predmetnog poslovnog prostora u razdoblju od 20. veljače 2023. godine do 05. travnja 2023. godine kada se očekuje završetka radova na sanaciji pročelja zgrade i to pod uvjetom da zakupnik uistinu ne obavlja djelatnost u navedenom razdoblju, što će se utvrditi kontrolom te ukoliko se ispostavi da zakupnik obavlja djelatnost isti će biti zadužen za period kada je istu obavljao. Ukupno umanjeno za razdoblje od 20. veljače do 05. travnja 2023. godine bi iznosilo 186,01 € s uključenim PDV-om.

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

Razdoblje	Iznos zakupnine u eurima	Razdoblje za koje se predlaže umanjeno zakupnine u visini 100% iznosa	Ukupan iznos umanjeno u eurima	Obrazloženje umanjeno
2/2023	125,00	20.- 28.02.2023. godine (9 dana)	40,18	$125,00\text{€}/28\text{ dana} = 4,46\text{€} * 9\text{ dana} = 40,18\text{€}$
03/2023	125,00	01. - 31.03.2023. godine (31 dan)	125,00	$125,00\text{€}/31\text{ dan} = 4,03\text{€} * 31\text{ dan} = 125,00$
04/2023	125,00	01.- 05.03.2023. godine (5 dana)	20,83	$125,00\text{€}/30\text{ dana} = 4,17\text{€} * 5\text{ dana}$

				=20,83€
Sveukupno			186,01	

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 P&Đ, obrt za frizerske usluge, vl. Đurđa Rapačić iz Rijeke, Rudolfa Strohala, (OIB: 86976667736) umanjeње u visini 100% iznosa zakupnine za poslovni prostor na adresi u Rijeci, Ivana Dežmana 8/A, ukupne površine 20 m², za razdoblje od 20. veljače 2023. godine do 05. travnja 2023. godine, kada se očekuje završetka radova na sanaciji pročelja zgrade, budući su radovi predviđeni u trajanju od 45 dana i to pod uvjetom da zakupnik uistinu ne obavlja djelatnost u navedenom razdoblju, što će se utvrditi kontrolom te ukoliko se ispostavi da zakupnik obavlja djelatnost isti će biti zadužen za period kada je istu obavljao, u ukupnom iznosu 186,01 eura, zbog nemogućnosti obavljanja ugovorne djelatnosti.

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 100% iznosa zakupnine po računima broj A05PD-2023-1488, A05PD-2023-2819 te po računu za travanj 2023. godine za razdoblje od 20. veljače 2023. godine do 05. travnja 2023. godine u ukupnom iznosu od 186,01 eura.

3. ZADUŽUJE SE Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom, Direkcija za upravljanje objektima poslovne i javne namjene da sukladno točki 1. ovoga zaključka izvrši kontrolu korištenja predmetnog prostora za razdoblje od 20. veljače 2023. godine do 05. travnja 2023. godine.