



REPUBLIKA HRVATSKA  
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

**GRAD RIJEKA**

**Gradonačelnik**

KLASA: 024-02/23-01/38-35

URBROJ: 2170-1-02-00-23-54

Rijeka, 2. 5. 2023.

Gradonačelnik je 2. svibnja 2023. godine donio sljedeći

### **z a k l j u č a k**

1. Na temelju odredbe članka 25. Odluke o zakupu poslovnog prostora („Službene novine Grada Rijeke” broj 8/18 i 13/19) odobrava se povlačenje otkaza Ugovora o zakupu broj 9342 od 16. srpnja 2018. godine, poslovnog prostora na adresi u Rijeci, Ante Starčevića 11/A, površine 80 m<sup>2</sup>, trgovačkom društvu GRAD HRANE d.o.o. iz Rijeke, Frana Supila 6, OIB: 37466605280, budući je zakupnik podmirio cjelokupno dospjelo dugovanje naknade zakupnine i pripadajuće kamate.

2. Zadužuje se Upravni odjel za gradsku imovinu da sukladno točki 1. ovog zaključka sa zakupnikom sklopi Dodatak ugovora o zakupu radi povlačenja otkaza ugovora o zakupu te radi daljnjeg reguliranja međusobnog zakupnog odnosa za predmetni poslovni prostor.



**GRADONAČELNIK**

**Marko FILIPOVIĆ**

#### **Dostaviti:**

1. Upravni odjel za gradsku imovinu,  
n/r Denis Šuline i Mateje Jerkić
2. Upravni odjel za financije, 2X



REPUBLIKA HRVATSKA  
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA  
GRAD RIJEKA

Upravni odjel za gradsku imovinu  
KLASA: 372-01/23-02/62  
URBROJ: 2170-1-08-00-23-1  
Rijeka, 27.04.2023 god.

MATERIJAL  
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNIKA

**PREDMET:** Prijedlog zaključka o povlačenju otkaza Ugovora o  
zakupu  
-korisnik GRAD HRANE d.o.o.

MATERIJAL IZRADILA:  
Mateja Jerkić



Privremena pročelnica

Denis Šulina

## **O b r a z l o Ź e n j e:**

Trgovačko društvo GRAD HRANE d.o.o. iz Rijeke, Frana Supila 6, OIB: 37466605280, sukladno Ugovoru o zakupu broj 9342 od 16. srpnja 2018. godine koristi poslovni prostor na adresi u Rijeci, Ante Starčevića 11/A, ukupne površine 80 m<sup>2</sup>, za djelatnost restorana i ostalih objekata za pripremu i usluživanja hrane, vrste: restoran brze hrane (šifra NKD 56.10) uz ugovorenu mjesečnu zakupninu od 24,00 € po m<sup>2</sup>, odnosno 2.400,00 EUR mjesečno sa uključenim PDV-om.

Valja naglasiti da zakupnik navedeni poslovni prostor koristi bez pravne osnove budući je nakon zaprimljene opomene na dan 09. veljače 2023. godine, a zbog nepodmirenog dugovanja za zakupninu u iznosu od 11.450,93 EUR (86.277,00 kn) dana 27. ožujka 2023. godine otkazan Ugovor o zakupu broj 9342 od 16. srpnja 2018. godine. S obzirom na činjenicu da je trgovačko društvo na dan pisanja ovog materijala podmirilo sve svoje obveze po osnovi korištenja poslovnog prostora, kako naknadu zakupnine tako i zakonske zatezne kamate, čime su otklonjeni otkazni razlozi, više ne postoji zapreka za povlačenje otkaza ugovora o zakupu, sukladno odredbi članka 25. Odluke o zakupu poslovnog prostora.

Obveza je zakupnika da za čitavo vrijeme trajanja zakupnog odnosa osigura adekvatno plaćanje ugovorene zakupnine, kamate i/ili troškova za korištenje poslovnog prostora u iznosu koji pokriva ugovorenu jednogodišnju zakupninu s pripadajućim PDV-om. U konkretnom slučaju ugovorena jednogodišnja zakupnina poslovnog prostora uvećana za PDV iznosi 28.800,00 EUR. Valja napomenuti da je zakupnik ranije dostavio bjanko zadužnicu solemniziranu po javnom bilježniku na iznos do 66.361,40 EUR na ime pravne osobe te bankarsku garanciju na iznos 28.767,32 EUR, a koja važi do 01. rujna 2023. godine radi osiguranja plaćanja novčane tražbine iz ugovora o zakupu tj. u visini iznosa koji pokriva ugovorenu jednogodišnju zakupninu poslovnog prostora s uključenim PDV-om, iste nisu dostavljene na naplatu, pa nije u obvezi dostaviti nova sredstva osiguranja plaćanja.

Sljedom naprijed navedenog Gradonačelnik donosi sljedeći:

## **Z A K L J U Č A K**

Na temelju odredbe članka 25. Odluke o zakupu poslovnog prostora („Službene novine Grada Rijeke" broj 8/18 i 13/19):

1. ODOBRAVA se povlačenje otkaza Ugovora o zakupu broj 9342 od 16. srpnja 2018. godine, poslovnog prostora na adresi u Rijeci, Ante Starčevića 11/A, površine 80 m<sup>2</sup>, trgovačkom društvu GRAD HRANE d.o.o. iz Rijeke, Frana Supila 6, OIB: 37466605280, budući je zakupnik podmirio cjelokupno dospjelo dugovanje naknade zakupnine i pripadajuće kamate.

2. Zadužuje se Direkcija za upravljanje objektima poslovne i javne namjene da sukladno točki 1. ovoga zaključka sa zakupnikom sklopi Dodatak ugovora o zakupu radi povlačenja otkaza ugovora o zakupu te radi daljnjeg reguliranja međusobnog zakupnog odnosa za predmetni poslovni prostor.



REPUBLIKA HRVATSKA  
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

**GRAD RIJEKA**

**Gradonačelnik**

KLASA: 024-02/23-01/38-35

URBROJ: 2170-1-02-00-23-56

Rijeka, 2. 5. 2023.

Gradonačelnik je 2. svibnja 2023. godine donio sljedeći

### **z a k l j u č a k**

Na temelju odredbe članka 25. Odluke o zakupu poslovnog prostora („Službene novine Grada Rijeke” broj 8/18 i 13/19) odobrava se povlačenje otkaza Ugovora o zakupu broj 8285 od 16. siječnja 2014, poslovnog prostora na adresi u Rijeci, Žrtava fašizma 17, površine 166 m<sup>2</sup>, Specijalističkoj ordinaciji za ginekologiju KSENIJA ŠTEFANIĆ DUKIĆ iz Rijeke, Žrtava fašizma 17, OIB: 71524391710, budući je zakupnik podmirio cjelokupno dospeljelo dugovanje naknade zakupnine i pripadajuće kamate.

2. Zadužuje se zakupnika KSENIJU ŠTEFANIĆ DUKIĆ da prije sklapanja Dodatka ugovora dostavi odgovarajuće sredstvo osiguranja plaćanja u vidu bjanko zadužnice solemnizirane po javnom bilježniku na iznos do 10.000,00 EUR radi osiguranja plaćanja novčane tražbine predmetnog poslovnog prostora.

3. Zadužuje se Upravni odjel za gradsku imovinu da sukladno točki 1. ovog zaključka sa zakupnikom sklopi Dodatak ugovora o zakupu radi povlačenja otkaza ugovora o zakupu te radi daljnjeg reguliranja međusobnog zakupnog odnosa za predmetni poslovni prostor.



**GRADONAČELNIK**

  
**Marko FILIPOVIĆ**

**Dostaviti:**

1. Upravni odjel za gradsku imovinu,  
n/r Denis Šuline i Mateje Jerkić
2. Upravni odjel za financije, 2X



REPUBLIKA HRVATSKA  
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA  
GRAD RIJEKA

Upravni odjel za gradsku imovinu

KLASA: 372-01/23-02/63

URBROJ: 2170-1-08-00-23-1

Rijeka, 27.04.2023 god.

MATERIJAL  
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNIKA

**PREDMET:** Prijedlog zaključka o povlačenju otkaza Ugovora o  
zakupu  
-korisnik KSENIJA ŠETFANIĆ DUKIĆ

MATERIJAL IZRADILA:  
Mateja Jerkić



Privremena pročelnica

Denis Šulina

## **O b r a z l o Ź e n j e:**

Specijalistička ordinacija za ginekologiju Ksenija Štefanić Dukić iz Rijeke, Źrtava fašizma 17, OIB: 71524391710, sukladno Ugovoru o zakupu broj 8285 od 16. siječnja 2014. godine koristi poslovni prostor na adresi u Rijeci, Źrtava fašizma 17, ukupne površine 166 m<sup>2</sup>, za djelatnost specijalističke medicinske prakse - zdravstvena zaštita žena (šifra NKD 86.22) uz ugovorenu mjesečnu zakupninu od 3,60 € po m<sup>2</sup>, odnosno 747,00 EUR mjesečno sa uključenim PDV-om.

Valja naglasiti da zakupnik navedeni poslovni prostor koristi bez pravne osnove budući je nakon zaprimljene opomene na dan 06. listopada 2021. godine, a zbog nepodmirenog dugovanja za zakupninu u iznosu od 4.789,34 EUR (36.085,27 kn) dana 17. prosinca 2021. godine otkazan Ugovor o zakupu broj 8285 od 16. siječnja 2014. godine. Kako zakupnica nije postupila po dostavljenoj opomeni i otkazu Ugovora te u roku od 8 dana vratila poslovni prostor slobodnom od osoba i stvari u posjed Gradu Rijeci i podmirila dospjelo dugovanje dana 20. siječnja 2022. godine poslana su raspoloživa sredstva osiguranja plaćanja na naplatu, a kako naplata putem bjanko zadužnica nije ostvarena dana 14. travnja 2022. godine je pokrenuta ovrha za predaju i ispražnjenje poslovnog prostora te ovrha radi prisilne naplate dugovanja.

S obzirom na činjenicu da je na dan pisanja ovog materijala podmireno sve dugovanje putem raspoloživih sredstava osiguranja plaćanja po osnovi korištenja poslovnog prostora, kako naknada zakupnine tako i zakonske zatezne kamate, čime su otklonjeni otkazni razlozi, više ne postoji zapreka za povlačenje otkaza ugovora o zakupu, sukladno odredbi članka 25. Odluke o zakupu poslovnog prostora.

Obveza je zakupnika da za čitavo vrijeme trajanja zakupnog odnosa osigura adekvatno plaćanje ugovorene zakupnine, kamate i/ili troškova za korištenje poslovnog prostora u iznosu koji pokriva ugovorenu jednogodišnju zakupninu s pripadajućim PDV-om. U konkretnom slučaju ugovorena jednogodišnja zakupnina poslovnog prostora uvećana za PDV iznosi 8.880,00 EUR.

Budući su ranije dostavljena sredstva osiguranja plaćanja aktivirana te sada u cijelosti ne pokrivaju jednogodišnju zakupninu poslovnog prostora sa uključenim PDV-om predlaže se da zakupnik prije sklapanja Dodatka Ugovora o zakupu dostavi odgovarajuće sredstvo osiguranja plaćanja u vidu bjanko zadužnice solemnizirane po javnom bilježniku na iznos do 10.000,00 EUR-a koji pokriva ugovorenu jednogodišnju zakupninu poslovnog prostora s uključenim PDV-om, a radi osiguranja plaćanja novčane tražbine predmetnog poslovnog prostora.

Slijedom naprijed navedenog Gradonačelnik donosi sljedeći:

## **Z A K L J U Č A K**

Na temelju odredbe članka 25. Odluke o zakupu poslovnog prostora („Službene novine Grada Rijeke" broj 8/18 i 13/19):

1. ODOBRAVA se povlačenje otkaza Ugovora o zakupu broj 8285 od 16. siječnja 2014, poslovnog prostora na adresi u Rijeci, Źrtava fašizma 17, površine 166 m<sup>2</sup>, Specijalističkoj ordinaciji za ginekologiju KSENIJA ŠTEFANIĆ DUKIĆ iz Rijeke, Źrtava fašizma 17, OIB: 71524391710, budući je zakupnik podmirio cjelokupno dospjelo dugovanje naknade zakupnine i pripadajuće kamate.
2. Zadužuje se zakupnika KSENIJU ŠTEFANIĆ DUKIĆ da prije sklapanja Dodatka ugovora dostavi odgovarajuće sredstvo osiguranja plaćanja u vidu bjanko zadužnice solemnizirane po javnom bilježniku na iznos do 10.000,00 EUR-a radi osiguranja plaćanja novčane tražbine predmetnog poslovnog prostora.
3. Zadužuje se Direkcija za upravljanje objektima poslovne i javne namjene da sukladno točki 1. ovoga zaključka sa zakupnikom sklopi Dodatak ugovora o zakupu radi povlačenja otkaza ugovora o zakupu te radi daljnjeg reguliranja međusobnog zakupnog odnosa za predmetni poslovni prostor.