



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 024-02/23-01/129-54

URBROJ: 2170-1-02-00-23-16

Rijeka, 11. 12. 2023.

Gradonačelnik je 11. prosinca 2023. godine donio sljedeći

z a k l j u č a k

1. Odobrava se zakupniku GRAFO ŽAGAR D.O.O. iz Rijeke, Adamićeva 16/A (OIB: 74690085482) umanjene iznosa zakupnine, u visini 50%, za poslovni prostor na adresi u Rijeci, Adamićeva 16/A, ukupne površine 89 m², i to za razdoblje od 25. rujna 2023. godine do okončanja radova zbog otežanog obavljanja ugovorne djelatnosti, budući se izvode radovi na pročelju zgrade te skela ometa pristup predmetnom prostoru.

Ukupan iznosu umanjenja od 25. rujna do 31. prosinca 2023. godine iznosi 356,01 eura.

2. Zadužuje se Upravni odjel za gradsku imovinu, Odsjek za upravljanje objektima poslovne i javne namjene da sukladno točki 1. ovoga zaključka izvrši umanjene u visini 50% iznosa zakupnine po računima broj A05PD-2023-11056, A05PD-2023-12373, A05PD-2023-13718 i A05PD-2023-15035 za razdoblje od 25. rujna do 31. prosinca 2023. godine ukupnom iznosu od 356,01 eura, te umanjene račune za zakupninu u visini 50% iznosa do završetka radova.



GRADONAČELNIK

Marko FILIPOVIĆ

Dostaviti:

1. Upravni odjel za gradsku imovinu,
n/r Denis Šuline, Mirjane Smokrović Koludrović,
Anite Katalinić
2. Upravni odjel za financije, 2X



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

Upravni odjel za gradsku imovinu
KLASA: 372-01/23-02/188
URBROJ: 2170-1-08-00-23-1
Rijeka, 08.12.2023. god.

MATERIJAL
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNIKA

PREDMET: Prijedlog zaključka za umanjenje računa u visini 50%
zakupnine za razdoblje od 25. rujna 2023. godine do
okončanja radova za poslovni prostor na adresi
Adamićeve 16/A

- GRAFO ŽAGAR D.O.O.

MATERIJAL IZRADILA:
Anita Katalinić

VODITELJICA:
Mirjana Smokrović Koludrović



Pročelnica

Denis Šulina

Obrazloženje:

GRAFO ŽAGAR D.O.O. iz Rijeke, Adamićeva 16/A (OIB: 74690085482) zakupnik je poslovnog prostora na adresi u Rijeci, Adamićeva 16/A površine 89 m², kojeg koristi za obavljanje djelatnosti knjigoveške i srodne usluge, temeljem Ugovora o zakupu broj 8758 od 16. ožujka 2016. godine, koji je sklopljen na desetogodišnje razdoblje od 23. ožujka 2016. godine do 21. ožujka 2026. godine uz obvezu zakupnika da plaća mjesečnu zakupninu od 2,00 €/m², što za površinu poslovnog prostora od 89 m² iznosi ukupno 178,00 € mjesečno uvećano za PDV. Zakupnik duuguje zakupninu od listopada do prosinca 2023. godine.

Zakupnik se obratio zahtjevom za umanjene računa zakupnine od početka radova na obnovi fasade na zgradi u kojoj se nalazi predmetni prostor do završetka radova budući radovi gotovo onemogućuju pristup predmetnom prostoru te je zakupniku otežano obavljanje ugovorne djelatnosti.

Sukladno očitovanju upravitelja zgrade, a pozivom na članak 12. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora zakupniku je otežano obavljao ugovornu djelatnost u predmetnom poslovnom prostoru budući je na zgradi u kojoj se nalazi predmetni prostor postavljena skela te se odvijaju radovi na obnovi fasade.

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 sukladno zahtjevu zakupnika GRAFO ŽAGAR D.O.O. iz Rijeke, Adamićeva 16/A umanje računi u visini 50% iznosa za zakupninu predmetnog poslovnog prostora u razdoblju od 25. rujna 2023. godine do okončanja radova. Ukupno umanjeno za razdoblje 25. rujna od 31. prosinca 2023. godine bi iznosilo 356,01 eura.

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

Razdoblje	Iznos zakupnine u eurima	Razdoblje za koje se predlaže umanjeno u visini 50%	Ukupan iznos umanjeno u eurima	Obrazloženje umanjeno u visini 50% iznosa zakupnine
9/2023	222,50	25.-30.09.2023. godine (6 dana)	22,26	222,50 eura /30dan =7,42*6dan= 44,52eura*50%= 22,26 eura
10/2023	222,50	01.-31.10.2023.godine (31 dan)	111,25	222,50eura /31dan=7,18eura *31dan=222,50eura*50%= 111,25 eura
11/2023	222,50	01.-30.11.2023. godine	111,25	222,50eura/30dana= 7,42eura*30dana=222,50 eura*50%=111,25

12/2023	222,50	01.-31.12.2023. godine	111,25	222,50eura /31dan=7,18eura *31dan=222,50eura*50%= 111,25 eura
Sveukupno			356,01	

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 GRAFO ŽAGAR D.O.O. iz Rijeke, Adamićeva 16/A (OIB: 74690085482) umanjeње u visini 50% iznosa zakupnine za poslovni prostor na adresi u Rijeci, Adamićeva 16/A, ukupne površine 89 m², za razdoblje od 25. rujna 2023. godine do okončanja radova zbog otežanog obavljanja ugovorne djelatnosti, budući se izvode radovi na pročelju zgrade te skela ometa pristup predmetnom prostoru. Ukupan iznosu umanjeња od 25. rujna do 31. prosinca 2023. godine iznosi 356,01 eura.

2. ZADUŽUJE SE Upravni odjel za gradsku imovinu, Odsjek za upravljanje objektima poslovne i javne namjene da sukladno točki 1. ovoga zaključka izvrši umanjeње u visini 50% iznosa zakupnine po računima broj A05PD-2023-11056, A05PD-2023-12373, A05PD-2023-13718 i A05PD-2023-15035 za razdoblje od 25. rujna do 31. prosinca 2023. godine ukupnom iznosu od 356,01 eura, te umanje računice za zakupninu u visini 50% iznosa do završetka radova.