



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 024-02/24-01/66-78

URBROJ: 2170-1-02-00-24-26

Rijeka, 27. 5. 2024.

Gradonačelnik je 27. svibnja 2024. godine donio sljedeći

z a k l j u č a k

1. Odobrava se zakupniku P.A.R. d.o.o. iz Rijeke, Trg Riječke rezolucije 4 (OIB: 50876356002) umanjeње u visini 50% iznosa zakupnine za poslovni prostor na adresi u Rijeci, Dolac 8/A, ukupne površine 309 m², za razdoblje od 28. ožujka do 10. svibnja 2024. godine zbog otežanog obavljanja ugovorne djelatnosti, budući se izvode radovi na sanaciji krovišta zgrade te je građevinska skela dijelom ometala pristup predmetnom prostoru. Ukupan iznos umanjeња od 28. ožujka do 10. svibnja 2024. godine iznosi 541,04 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-2024-3554, A05PD-2024-4881, A05PD-2024-5297 i A05PD-2024-6210 za razdoblje od 28. ožujka do 10. svibnja 2024. godine ukupnom iznosu od 541,04 eura.



GRADONAČELNIK

Marko FILIPOVIĆ

Dostaviti:

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



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

Upravni odjel za gradsku imovinu

KLASA: 024-02/24-08/163

URBROJ: 2170-1-08-00-24-1

Rijeka, 24.05.2024. god.

MATERIJAL
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNIKA

PREDMET: Izvođenje radova na adresi Dolac 8/A,
uređenje odnosa sa zakupnikom, prijedlog zaključka,
dostavlja se

Materijal izradila:
Anita Katalinić

Voditelj Pododsjeka:
Petar Đurić

Voditeljica Odsjeka:
Mirjana Smokrović Koludrović



Pročelnica

Denis Šulina

Obrazloženje:

P.A.R. d.o.o. iz Rijeke, Trg Riječke rezolucije 4 (OIB: 50876356002) zakupnik je poslovnog prostora na adresi u Rijeci, Dolac 8/A površine 309 m², kojeg koristi za obavljanje djelatnosti ostalo obrazovanje i poučavanje, temeljem Ugovora o zakupu broj 10639 od 26. ožujka 2024. godine, koji je sklopljen na desetogodišnje razdoblje od 03. travnja 2024. godine do 03. travnja 2034. godine uz obvezu zakupnika da plaća mjesečnu zakupninu od 2,00 €/m², što za površinu poslovnog prostora od 309 m² iznosi ukupno 618,00 € mjesečno uvećano za PDV. Zakupnik nema duga s osnova zakupnine.

Zakupnik je uputio zamolbu stručnoj službi kao i Gradonačelniku i u istoj navodi : „upućujemo zamolbu za privremenim umanjnjem budući da radi izvođenja radova na zgradi i postavljenih skela i materijala nismo u mogućnosti normalno ulaziti u prostor te prostor uređivati i koristiti sukladno potrebama. „

Stručne službe zatražile su očitovanje upravitelja TD RUMAT d.o.o. , odnosno zatraženo je izmještanje dijelova postavljene skele na način koji će u najmanjoj mogućoj mjeri ometati zakupca u korištenju poslovnog prostora.

Upravitelj se očitovao nakon izmještaja dijelova skele : „U postupku obnove krovišta na adresi u Rijeci, Dolac 8/B angažirani je izvođač Lindgrad d.o.o. **izmjestio** lijevi dio konstrukcije koji je služio za ograđivanje parkirnog mjesta. Nosač skele koji se nalazi na poziciji ispred poslovnog prostora **ne smeta** za normalan pristup predmetnom prostoru.“

Iz navedenog, razvidno je da je do trenutka izmještaja lijevog dijela konstrukcije građevinske skele – zakupniku/podnositelju zamolbe bilo otežano korištenje poslovnog prostora, odnosno u razdoblju od postave skele 28.03.2024. godine do dana izmještanja njenih dijelova 10.05.2024. godine.

Slijedom naprijed navedenog, a **pozivom na članak 12.** Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora koji u:

- stavku 1. određuje: „**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 **krovištu zgrade**, a zbog kojih zakupnik nije mogao koristiti poslovni prostor, zakupnik nije dužan plaćati zakupninu.“
- Stavku 3 : „ako se u slučaju iz stavka 1. ovog članka radi o **djelomičnom ograničenju** u obavljanju poslovne djelatnosti, zakupnik je **dužan plaćati razmjerni dio zakupnine**;

predlaže se da se sukladno zamolbi zakupnika P.A.R. d.o.o. iz Rijeke, Trg Riječke rezolucije 4 umanje računi zakupnine u visini 50% iznosa za zakupninu predmetnog poslovnog prostora u razdoblju od 28. ožujka do 10. svibnja 2024 godine. Ukupno umanjjenje za razdoblje od 28. ožujka do 10. svibnja 2024. godine bi iznosilo 541,04 eura.

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

Razdoblje	Iznos zakupnine u eurima	Razdoblje za koje se predlaže umanjjenje u visini 50%	Ukupan iznos umanjenja u eurima u visini 50% zakupnine	Obrazloženje umanjenja

3/2024	571,65	28.-31.03.2024. godine (4 dana)	36,88	571,65 eura /31dan =18,44*4dana= 73,76eura*50%= 36,88 eura
4/2024	38,11	01.- 02.4.2024.godine (2 dana)	19,06	38,11eura /2dana=19,06eura *2dana=38,11eura*50 %= 19,06 eura
4/2024	721,00	03.-30.4.2024. godine (28 dana)	360,50	721,00eura/28dana=25 ,75eura*28 dana=721,00eura *50%=360,50eura
5/2024	772,50	01.-10.05.2024. godine (10 dana)	124,60	772,50eura/331dana= 24,92eura*10dana= 249,19eura*50%= 124,60eura
Sveukupno			541,04	

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 P.A.R. D.O.O. iz Rijeke, Trg Riječke rezolucije 4 (OIB: 50876356002) umanjeње u visini 50% iznosa zakupnine za poslovni prostor na adresi u Rijeci, Dolac 8/A, ukupne površine 309 m², za razdoblje od 28. ožujka do 10. svibnja 2024. godine zbog otežanog obavljanja ugovorne djelatnosti, budući se izvode radovi na sanaciji krovništа zgrade te je građevinska skela dijelom ometala pristup predmetnom prostoru. Ukupan iznos umanjeња od 28. ožujka do 10. svibnja 2024. godine iznosi 541,04 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-2024-3554, A05PD-2024-4881, A05PD-2024-5297 i A05PD-2024-6210 za razdoblje od 28. ožujka do 10. svibnja 2024. godine ukupnom iznosu od 541,04 eura.