



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 024-02/24-01/78-82

URBROJ: 2170-1-02-00-24-19

Rijeka, 24. 6. 2024.

Gradonačelnik je 24. lipnja 2024. godine donio sljedeći

z a k l j u č a k

1. Odobrava se zakupniku TEHNIČAR COPYSERVISU d.o.o., iz Zagreba, OIB: 51390945090, MB: 0465496, oslobađanje od plaćanja zakupnine u visini 100% iznosa zakupnine za dio poslovnog prostora (6,66 m²) na adresi u Rijeci, FANA KURELCA 2/B ukupne površine 62 m², za razdoblje od 15. svibnja 2024. godine do 31. svibnja 2024. godine zbog nemogućnosti obavljanja ugovorene djelatnosti u navedenom dijelu poslovnog prostora budući se izvode radovi na sanaciji zajedničke odvodnje zgrade u sanitarnom čvoru poslovnog prostora zakupnika. Ukupan iznos umanjenja od 15. svibnja 2024. godine do 31. svibnja 2024. godine iznosi 21,44 eura.

2. Zadužuje se Upravni odjel za gradsku imovinu, Odsjek za upravljanje objektima poslovne i javne namjene da sukladno točki 1. ovog zaključka izvrši oslobađanje od plaćanja zakupnine u visini 100% iznosa zakupnine po računu broj A05PD-2024-5523 za razdoblje od 15. svibnja 2024. godine do 31. svibnja 2024. godine u ukupnom iznosu od 21,44 eura a koje će oslobađanje od plaćanja zakupnine za dio prostora (6,66 m²) trajati sve do okončanja radova na sanaciji zajedničke odvodnje zgrade u sanitarnom čvoru poslovnog prostora zakupnika.



GRADONAČELNIK


Marko FILIPOVIĆ

Dostaviti:

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



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

Upravni odjel za gradsku imovinu

KLASA: 024-02/24-08/185

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

Rijeka, 20.06.2024. god.

MATERIJAL
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNIKA

PREDMET: Prijedlog zaključka o oslobađanju plaćanja zakupnine za dio poslovnog prostora na adresi u Rijeci, FRANA KURLCA 2/B

- zakupnik TEHNIČAR COPYSERVIS d.o.o.

MATERIJAL IZRADILA:

Marina Superina

Voditelj Pododsjeka:

Petar Đurić

Voditeljica Odsjeka:

Mirjana Smokrović Koludrović



Pročelnica

Denis Šulina

O b r a z l o ž e n j e

Trgovačko društvo TEHNIČAR COPYSERVIS d.o.o., iz Zagreba, OIB: 51390945090, MB: 0465496, zakupnik je poslovnog prostora na adresi u Rijeci, Frana Kurelca 2/B, ID_200448 u prizemlju zgrade, temeljem Ugovora o zakupu broj 10458 od dana 20. lipnja 2023. godine (u daljnjem tekstu: Ugovor o zakupu), sklopljenog na rok od 10 godina, namijenjenom za obavljanje djelatnosti označene pod šifrom: 95.11 – popravak računala i periferne opreme, uz ugovorenu mjesečnu zakupninu od 6,25 €/m². Predmetni poslovni prostor u vlasništvu je Grada Rijeke i ima površinu od 62 m².

Zakupnik se dana 17. svibnja 2024. godine obratio Gradu Rijeci zahtjevom za oslobađanje od plaćanja zakupnine za predmetni prostor. U predmetnom zahtjevu navodi da je pred koji mjesec renoviran sanitarni čvor i da je sve funkcioniralo bez problema do unazad par dana kada su uočili kako u prostoru gdje se nalazi umivaonik voda nadire iz poda na spoju sa zidom. Problem se javio dok su se u stanu iznad prostora, izvodili radovi, no kakve vrste, nisu upoznati, ali da su danima slušali štemanje i osjećali vibracije u prostoru.

Dana 17. svibnja ove godine pri dolasku na posao zatekli su poplavu (zbog obilne kiše) u sanitarnom čvoru i prostoru ispred umivaonika. Eskalacija prodora oborinskih voda kroz ulazna vrata za vrijeme kiše i proboj sanitarne-fekalne vode iz poda, desila se dana 15. svibnja 2024. godine. Od tog datuma zakupnik navodi da je sanitarni čvor zatvoren i da je bez vode. Nadalje navodi da je utvrđen problem vertikalne glavne odvodne sanitarne cijevi za cijelu zgradu koja je potpuno dotrajala. U prostoru da se osjeća intenzivan smrad i vlaga stoga traži žurno rješavanje građevinske sanacije objekta.

Stručne službe Grada Rijeke, su sukladno informaciji zakupnika vezano za prodor fekalnih voda u sanitarnom čvoru prostora koji koristi, uputile zahtjev upravitelju zgrade TD RUMAT d.o.o. koji je angažirao svog izvođača za sanaciju zajedničke odvodnje zgrade, u sanitarnom čvoru poslovnog prostora.

Slijedom navedenog stručne službe su mišljenja da zakupnik ima pravo na oslobađanje od plaćanja zakupnine ali samo za dio prostora u kome je nastala šteta (pov. 6,66 m²) budući je u drugim dijelovima prostora mogao normalno funkcionirati. Predlažu početak oslobađanja počev od 15. svibnja 2024. godine pa do okončanja radova.

Sukladno prethodno navedenom, a pozivom na članak 12. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine“ broj 125/11, 64/15, 112/18) 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 krovu zgrade, a zbog kojih zakupnik nije mogao koristiti poslovni prostor, zakupnik nije dužan plaćati zakupninu“, stručne službe predlažu da se zakupniku umanje računi u visini 100% iznosa zakupnine za razdoblje od 15. svibnja 2024. godine do 31. svibnja 2024. godine i to za dio prostora koji se ne može koristiti (pov. 6,66 m²). Ukupno umanje za navedeno razdoblje iznosilo bi 21,44 eura, uključivši PDV.

Slijedom navedenog predlaže se Gradonačelniku da donese slijedeći:

Z A K L J U Č A K

Temeljem članka 58. Statuta Grada Rijeke („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 24/09, 11/10, 5/13 i „Službene novine Grada Rijeke“ broj 7/14, 12/17, 9/18 i 11/18 – pročišćeni tekst, 2/20 i 3/21):

1. Odobrava se zakupniku TEHNIČAR COPYSERVISU d.o.o., iz Zagreba, OIB: 51390945090, MB: 0465496, oslobađanje od plaćanja zakupnine u visini 100% iznosa zakupnine za dio poslovnog prostora (6,66 m²) na adresi u Rijeci, FANA KURELCA 2/B

ukupne površine 62 m², za razdoblje od 15. svibnja 2024. godine do 31. svibnja 2024. godine zbog nemogućnosti obavljanja ugovorene djelatnosti u navedenom dijelu poslovnog prostora budući se izvode radovi na sanaciji zajedničke odvodnje zgrade u sanitarnom čvoru poslovnog prostora zakupnika.

Ukupan iznos umanjenja od 15. svibnja 2024. godine do 31. svibnja 2024. godine iznosi 21,44 eura.

3. Zadužuje se Upravni odjel za gradsku imovinu, Odsjek za upravljanje objektima poslovne i javne namjene da sukladno točki 1. ovoga Zaključka izvrši oslobađanje od plaćanja zakupnine u visini 100% iznosa zakupnine po računu broj A05PD-2024-5523 za razdoblje od 15. svibnja 2024. godine do 31. svibnja 2024. godine u ukupnom iznosu od 21,44 eura a koje će oslobađanje od plaćanja zakupnine za dio prostora (6,66 m²) trajati sve do okončanja radova na sanaciji zajedničke odvodnje zgrade u sanitarnom čvoru poslovnog prostora zakupnika.