



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnica

KLASA: 024-02/26-01/31-36

URBROJ: 2170-1-02-00-26-17

Rijeka, 10. 3. 2026.

Gradonačelnica je 10. ožujka 2026. godine donijela 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 i 5/25) odobrava se povlačenje otkaza Ugovor o zakupu broj 9670/B od 05. prosinca 2022. godine, poslovnog prostora na adresi u Rijeci, Brajda 10, ukupne površine 31 m², Uslužnom obrtu „ĐANI" vl. Elda Capan iz Rijeke Brajda 10, OIB: 12801297633, budući je zakupnik podmirio cjelokupno dospjelo dugovanje naknade zakupnine i pripadajuće kamate.

2. Zadužuje se Odsjek 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.

GRADONAČELNICA

Iva RINČIĆ

Dostaviti:

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



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

Upravni odjel za gradsku imovinu
KLASA: 024-02/26-08/50
URBROJ: 2170-1-08-00-26-1
Rijeka, 02.ožujka 2026.god.

MATERIJAL
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNICE

PREDMET: Prijedlog zaključka o povlačenju otkaza Ugovora o zakupu
-korisnik Uslužni obrt „ĐANI“ vl. Eida Capan

MATERIJAL IZRADILA:
Mateja Jerkić

Voditelj Pododsjeka:
Petar Đurić

Voditeljica Odsjeka:
Mirjana Smokrović Koludrović



Pročelnica

Denis Šulina

O b r a z l o ž e n j e:

Uslužni obrt „ĐANI“ vl. Elda Capan iz Rijeke, Brajda 10, OIB: 12801297633, koristi poslovni prostor na adresi u Rijeci, Brajda 10, ukupne površine 31 m², za djelatnosti računovodstvene, knjigovodstvene i revizijske djelatnosti; porezno savjetovanje, aktivnost: uredski prostor (šifra NKD 69.20.1) uz ugovorenu mjesečnu zakupninu od 3,00 EUR po m², odnosno 116,25 EUR mjesečno sa uključenim PDV-om.

Valja naglasiti da zakupnik navedeni poslovni prostor koristi bez pravne osnove budući je nakon zaprimljene opomene na dan 22. listopada 2024. godine, a zbog nepodmirenog dugovanja za zakupninu u iznosu od 465,00 EUR dana 13. studenog 2024. godine otkazan Ugovor o zakupu broj 9670/B od 05. prosinca 2022. godine. U periodu od otkaza ugovora o zakupu do danas protiv navedenog zakupnika pokrenuti su postupci prisilne naplate potraživanja putem bjanko zadužnice, ovrha za naplatu potraživanja te postupak za predaju i ispražnjenje poslovnog prostora.

Kroz navedene postupke dio potraživanja je naplaćen, dok je preostali dio zakupnik podmirio dobrovoljno, pri čemu su navedeni postupci obustavljeni.

Sukladno navedenom, na dan pisanja ovog materijala podmirene su sve obveze po osnovi korištenja poslovnog prostora, kako naknada zakupnine tako i zakonske zatezne kamate, čime su otklonjeni otkazni razlozi, stoga više ne postoji zapreka za povlačenje otkaza ugovora o zakupu, sukladno odredbi članka 25. Odluke o zakupu poslovnog prostora („Službene novine Grada Rijeke“ broj 8/18 i 13/19 i 5/25).

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 1.395,00 EUR. Valja napomenuti da je zakupnik ranije dostavio dvije solemnizirane bjanko zadužnice po javnom bilježniku i to jedna na iznos do 6.636,14 EUR te jedna na iznos do 1.327,23 EUR na svoje osobno ime, a radi osiguranja plaćanja novčane tražbine iz ugovora o zakupu tj. u visini iznosa koji pokriva ugovorenu jednogodišnju zakupninu poslovnog prostora s uključenim PDV-om.

Valja napomenuti da, iako je bjanko zadužnica dostavljena na naplatu ista pokriva ugovorenu jednogodišnju zakupninu poslovnog prostora, pa zakupnik nije u obvezi dostaviti nova sredstva osiguranja plaćanja.

Slijedom naprijed navedenog gradonačelnica 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 i 5/25):

1. ODOBRAVA se povlačenje otkaza Ugovor o zakupu broj 9670/B od 05. prosinca 2022. godine, poslovnog prostora na adresi u Rijeci, Brajda 10, ukupne površine 31 m², Uslužnom obrtu „ĐANI“ vl. Elda Capan iz Rijeke Brajda 10, OIB: 12801297633, budući je zakupnik podmirio cjelokupno dospjelo dugovanje naknade zakupnine i pripadajuće kamate.

2. Zadužuje se Odsjek 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.