

KLASA: 007-01/23-03/02  
URBROJ: 2170-137-01-23-343  
Rijeka, 22. rujna 2023.

Na temelju članka 38. stavka 2. Statuta Sveučilišta u Rijeci (KLASA: 030-01/23-01/05, URBROJ: 2170-137-01-23-1 od 21. ožujka 2023. godine) Senat Sveučilišta u Rijeci je na svojoj 85. sjednici održanoj dana 22. rujna 2023. godine donio sljedeću

### ODLUKU

#### I.

Senat daje suglasnost prof. dr. sc. Snježani Prijić-Samaržija, rektorici Sveučilišta u Rijeci za poduzimanje pravnih radnji u ime i za račun Sveučilišta u vrijednosti iznad 100.000,00 eura u svrhu sklapanja Ugovora o zakupu poslovnog prostora u vlasništvu Grada Rijeke u ulici Slavka Krautzeka 83, a koji čini sastavni dio ove Odluke.

#### II.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.



REKTORICA

prof. dr. sc. Snježana Prijić-Samaržija

#### DOSTAVITI:

1. Uredu rektore,
2. Pismohrani.



GRAD RIJEKA, Rijeka, Korzo 16, OIB: 54382731928, MB: 2664763, žiro račun (IBAN): HR3324020061837300005 zastupan po pročelnici Upravnog odjela za gradsku imovinu Denis Šulini, temeljem punomoći gradonačelnika Marka Filipovića KLASA: 024-03/23-04/3, URBROJ: 2170-1-02-00-23-13 od 3. (trećeg) travnja 2023. (dvijetisućdvadesettreće) godine (u daljnjem tekstu: zakupodavac)-----

SVEUČILIŠTE U RIJECI, Trg braće Mažuranića 10, Rijeka, OIB: 64218323816, MB: 3337413, račun IBAN HR5324020061100977786, zastupano po rektorici Snježani Prijić - Samaržija (u daljnjem tekstu: zakupnik)-----

sklopili su sljedeći:-----

## UGOVOR O ZAKUPU BR.10501-----

ID POSLOVNOG PROSTORA	ZONA	KORISNA POVRŠINA POSLOVNOG PROSTORA u m <sup>2</sup>	IZNOS ZAKUPNINE u € po m <sup>2</sup>	UKUPAN IZNOS MJESEČNE ZAKUPNINE u €	ENERGETSKI CERTIFIKAT
215797	III	6930 (šesttisućadevetstotridesetmeta rakvadratnih)	0,77 (sedamdesetsedamcenti)	5.336,10 (pettisućatristotridese tšesteuraidesetcenti)	B

### PREDMET UGOVORA-----

#### Članak 1. (prvi)-----

Zakupodavac daje, a zakupnik prima u zakup poslovni prostor na adresi u Rijeci, Slavka Krautzeka 83, u suterenu, prizemlju, na prvom i drugom katu te u potkrovlju zgrade, korisne površine od 6930 m<sup>2</sup> (šesttisućadevetstotridesetmetarakvadratnih) kao i otvoreni prostor koji nije u režimu naplate, u naravi dvorište, površine 1658 m<sup>2</sup> (tisućušestopedesetosammetarakvadratnih).-----

Predmetni poslovni prostor je u zemljišnim knjigama upisan na k.č. 1358, u zk.ul. 3832, k.o. SUŠAK-NOVA.-----

Korisna površina poslovnog prostora obračunava se sukladno Pravilniku o utvrđivanju zakupnine i djelatnosti u poslovnom prostoru ("Službene novine Grada Rijeke" broj 7/21) (u daljnjem tekstu: Pravilnik).-----

#### Članak 2. (drugi)-----

Zakupnik će poslovni prostor koristiti za obavljanje djelatnosti koja je Odlukom o nacionalnoj klasifikaciji djelatnosti ("Narodne novine" broj 58/07 i 72/07) označena pod šifrom: 85.42 –visoko obrazovanje. -----

Ugovorne strane suglasno određuju kako zakupodavac ne jamči niti odgovara zakupniku da će nadležno tijelo odobriti obavljanje ove djelatnosti u predmetnom prostoru.-----

Zakupnik je dužan koristiti poslovni prostor pažnjom dobrog gospodarstvenika i ne može bez suglasnosti zakupodavca promijeniti ugovorenu djelatnost iz stavka 1. (prvog) ovoga članka.-----

#### Članak 3. (treći)-----

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da zakupodavac nije u obvezi predati zakupniku poslovni prostor, budući temeljem ovoga Ugovora zakupnik nastavlja s korištenjem istog. Također, ugovorne strane suglasno utvrđuju da se temeljem ranijeg Ugovora o zakupu br. 6577/02-03 od 10. travnja 2007. godine predmetni poslovni prostor koristio za obavljanje djelatnosti akademije primijenjenih umjetnosti koja se i dalje nalazi u posrednom posjedu predmetnog poslovnog prostora.-----

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se ovaj ugovor sklapa sukladno Odluci Gradskog vijeća Grada Rijeke o korištenju poslovnog prostora u vlasništvu Grada Rijeke u ulici Slavka Krautzeka 83 KLASA: 024-01/23-01/94, URBROJ: 2170-1-01-00-23-2 od 13. (trinaestog) srpnja 2023. (dvijetisućdvadesettreće) godine.-----

Zakupodavac se obvezuje predati zakupniku u roku iz stavka 1. (prvog) ovog članka, Energetski certifikat izdan od ovlaštene osobe pod brojem P\_279\_2013\_051\_NSZ2 od 26. (dvadesetšestog) svibnja 2014. (dvijetisućčetrestne) godine. -----

#### Članak 4. (četvrti)-----

Potpisom ovoga Ugovora i zapisnika o primopredaji poslovnih prostorija, zakupnik potvrđuje da je poslovni prostor primio u viđenom stanju i da je suglasan da će poslovni prostor urediti i privesti ugovorenoj djelatnosti o vlastitom trošku te se odriče bilo kakvog prava na naknadu za uložena sredstva s osnova izvođenja bilo kakvih radova u poslovnom prostoru odnosno odriče se prava primjene instituta stjecanja bez osnove i/ili posloводства bez naloga, bez obzira da li je za takve radove imao suglasnost zakupodavca ili ne. -----

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se zakupnik odriče prava na potraživanje naknade eventualno uložениh sredstava za uređenje predmetnog poslovnog prostora za vrijeme trajanja ranijeg ugovora o zakupu, po bilo kojoj osnovi.-----

#### Članak 5. (peti)-----

Zakupnik se obvezuje započeti obavljati ugovorenu djelatnost u poslovnom prostoru najkasnije do 06. (šestog) rujna 2023. (dvijetisućdvadesettreće) godine.-----

#### Članak 6. (šesti)-----

Ovaj je Ugovor sklopljen na određeno vrijeme od 10 (deset) godina odnosno od 06. (šestog) rujna 2023. (dvijetisućdvadesettreće) godine do 06. (šestog) rujna 2033. (dvijetisućtridesettreće) godine.-----

#### Članak 7. (sedmi)-----

Ovaj se Ugovor sklapa u obliku ovršnog javnobilježničkog akta, sukladno odredbi članka 4. (četvrtog) stavka 3. (trećeg) Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora ("Narodne novine" broj 125/11, 64/15 i 112/18); (u daljnjem tekstu: Zakon o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora) te članka 6. (šestog) Odluke o zakupu poslovnog prostora ("Službene novine Grada Rijeke" broj 8/18 i 13/19); (u daljnjem tekstu: Odluka o zakupu poslovnog prostora).-----

### ZAKUPNINA I DRUGI TROŠKOVI KORIŠTENJA POSLOVNOG PROSTORA-----



## -----Članak 8. (osmi)-----

Zakupnina iznosi mjesečno 5.336,10 € (pettisućatristotridesećesteuraidesetcenti).

U iznos mjesečne zakupnine iz prethodnog stavka ovoga članka, nije uračunat porez na dodanu vrijednost (u daljnjem tekstu: PDV), kojeg će zakupodavac posebno obračunati zakupniku u visini utvrđenoj pozitivnim propisima, budući je zakupodavac porezni obveznik u svezi s obavljanjem djelatnosti davanja u zakup poslovnog prostora.

Zakupnik se obvezuje zakupninu plaćati svakog mjeseca unaprijed najkasnije do 10. (desetog) u mjesecu za koji se plaća.

Zakupnik se obvezuje plaćati viši iznos zakupnine od ugovorenog iznosa, ako to odredi nadležno tijelo zakupodavca svojom odlukom.

Zakupnik se obvezuje nakon isteka ugovora o zakupu, dokle god je u posjedu poslovnog prostora, plaćati zakupodavcu naknadu zakupnine za korištenje poslovnog prostora u visini ugovorene zakupnine, a ako je u trenutku dospeljeća pojedine naknade zakupnine odgovarajućom odlukom zakupodavca određena početna cijena zakupnine za djelatnost koju zakupnik obavlja u poslovnom prostoru i zonu u kojem se poslovni prostor nalazi, viša od ugovorene zakupnine, zakupnik se obvezuje plaćati naknadu zakupnine u visini početne zakupnine.

## -----Članak 9. (deveti)-----

Zakupnik je pored zakupnine dužan plaćati naknadu za čišćenje, utrošenu vodu, električnu energiju, grijanje, komunalnu naknadu, naknadu za uređenje voda, spomeničku rentu, naknadu za korištenje zajedničkih uređaja i dijelova zgrade koje koristi s drugima i sve ostale troškove koji terete poslovni prostor u roku dospeljeća naznačenom na svakom pojedinom računu nadležnog tijela, odnosno davatelja usluga.

Zakupnik je dužan koristiti zajedničke uređaje i dijelove zgrade pažnjom dobrog gospodarstvenika.

## -----Članak 10. (deseti)-----

Zakupnik se obvezuje plaćati ugovorenu zakupninu te naknade i troškove označene u članku 9. (devetom) ovoga Ugovora, počevši od dana stupanja u posjed poslovnog prostora.

## -----Članak 11. (jedanaesti)-----

Zakupnik snosi troškove tekućeg održavanja poslovnog prostora (čišćenje, soboslikarski radovi, servisiranje plinskih i električnih uređaja za grijanje i hlađenje, sitniji popravci na instalacijama i sl.)

Zakupnik je dužan o svom trošku u poslovnom prostoru/zgradi izvršiti sve popravke oštećenja poslovnog prostora koje je sam prouzročio ili su ih prouzročile osobe koje se koriste poslovnim prostorom zakupnika.

## -----Članak 12. (dvanaesti)-----

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će kod primopredaje poslovnog prostora sklopiti poseban Ugovor o prijenosu ugovora o korištenju električne mreže u poslovnom prostoru, na koji će svoju pisanu suglasnost dati HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o. Zagreb, Distribucijsko područje Rijeka.

Ugovor iz prethodnog stavka ovoga članka sklapa se na određeno vrijeme, sukladno odredbi članka 6. (šestog) ovoga Ugovora.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će zakupodavac Ugovor iz stavka 1. (prvog) ovoga članka, raskinuti jednostranom izjavom s danom otkaza ugovora o zakupu predmetnog poslovnog prostora ili s danom prestanka ovoga Ugovora po bilo kojoj osnovi. U tom slučaju zakupnik gubi pravo na korištenje priključka električne energije u poslovnom prostoru.

## PREINAKA POSLOVNOG PROSTORA

## -----Članak 13. (trinaesti)-----

Zakupnik ne može vršiti preinaku poslovnog prostora kojom se mijenja konstrukcija, raspored, površina, namjena, unutarnji i/ili vanjski izgled poslovnog prostora bez prethodne pisane suglasnosti zakupodavca.

Preinake poslovnog prostora vrše se isključivo temeljem potpisanog Ugovora o suglasnosti za izvođenje radova. Izvođenje radova protivno ovome članku je razlog za otkaz ugovora bez ostavljanja naknadnog roka za ispunjenje obveze.

Zakupnik nema pravo na povrat nikakvih uložених sredstava po bilo kojoj osnovi.

## PODZAKUP POSLOVNOG PROSTORA

## -----Članak 14. (četnaesti)-----

Zakupnik ne može poslovni prostor, ni dio istog dati u podzakup ili ga drugačije predati na korištenje trećoj osobi, bez prethodne pisane suglasnosti zakupodavca.

Zakupnik ne može poslovni prostor, ni dio istog dati u podzakup ili ga drugačije predati na korištenje trećoj osobi, bez prethodne pisane suglasnosti zakupodavca, a radi čega je Sveučilište u Rijeci u svojstvu zakupnika u obvezi zatražiti od Grada Rijeke davanje cjelokupnog poslovnog prostora u podzakup Akademiji primijenjenih umjetnosti.

## OSTALE OBVEZE ZAKUPNIKA

## -----Članak 15. (petnaesti)-----

Zakupnik je dužan zakupodavcu dopustiti pregled poslovnog prostora u svrhu utvrđivanja stanja kao i korištenja istog, odnosno omogućiti ovlaštenoj osobi Grada nesmetani ulazak u poslovni prostor radi obavljanja kontrole korištenja istog.

Zakupnik je dužan zakupodavcu omogućiti nesmetano izvođenje radova na održavanju poslovnog prostora ili zajedničkih dijelova zgrade ako se isti nalaze u poslovnom prostoru, a na teret zakupodavca ili upravitelja zgrade.

## -----Članak 16. (šesnaesti)-----

Zakupnik je obavezan provoditi sve mjere zaštite od požara propisane Zakonom o zaštiti od požara („Narodne novine“ broj 92/10 i 114/22), te je obavezan Gradu dostaviti izvješće o provedenim mjerama sukladno provedbenim propisima donesenim temeljem toga Zakona.

Zakupnik je obavezan provoditi sve mjere zaštite na radu propisane Zakonom o zaštiti na radu („Narodne novine“ broj 71/14, 118/14, 154/14, 94/18 i 96/18), te sukladno provedbenim propisima donesenim temeljem toga Zakona.

Zakupnik je obavezan provoditi sve mjere dezinfekcije, dezinfekcije i deratizacije propisane Zakonom o zaštiti pučanstva od zaraznih bolesti („Narodne novine“ broj 79/07, 113/08, 43/09, 130/17, 114/18, 47/20, 134/20 i 143/21), te sukladno provedbenim propisima donesenim temeljem toga Zakona.



## -----Članak 17. (sedamnaesti)-----

Zakupnik nema pravo po prestanku ovoga Ugovora po bilo kojoj osnovi odnosno po prestanku korištenja poslovnog prostora demontirati vrata, prozore, izloge, vodovodne, električne, ventilacione i druge instalacije i uređaje koje je ugradio radi funkcije prostora, ali može odnijeti uređaje koje je ugradio u poslovni prostor, ako se time ne oštećuje poslovni prostor.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da ne postoji odgovornost zakupodavca po bilo kojoj osnovi, za eventualnu štetu na stvarima, robe i/ili opremi zakupnika unesenoj u poslovni prostor.

## -----UGOVORNA KAZNA-----

## -----Članak 18. (osamnaesti)-----

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da zakupodavac može od zakupnika naplatiti ugovornu kaznu, ako zakupnik i/ili podzakupnik (u slučaju kada je zakupniku odobreno davanje cijelog ili dijela poslovnog prostora u podzakup), izvede građevinske radove kojima se mijenja konstrukcija, raspored, površina, namjena, unutarnji i/ili vanjski izgled poslovnog prostora (uključivo i reklame i natpise na fasadi), bez prethodne pisane suglasnosti zakupodavca.

Ugovorna kazna utvrđuje se u visini od 3 (tri) mjesečne zakupnine s PDV-om iz članka 8. (osmog) ovoga Ugovora.

## -----OTKAZ I PRESTANAK UGOVORA O ZAKUPU-----

## -----Članak 19. (devetnaesti)-----

Ugovor o zakupu poslovnog prostora prestaje na način propisan Zakonom o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora, Odlukom o zakupu poslovnog prostora i ugovorom o zakupu.

Ugovor o zakupu poslovnog prostora može se otkazati iz sljedećih razloga:

1. (prvo), ako zakupnik izgubi pravo na obavljanje poslovne djelatnosti temeljem rješenja nadležnog tijela,
2. (drugo), ako zakupnik prestane s obavljanjem ugovorene djelatnosti u poslovnom prostoru duže od 30 (trideset) dana,
3. (treće), ako zakupnik ne pristane na povećanje zakupnine iz članka 8. (osmog) ovoga Ugovora,
4. (četvrto), ako zakupnik ne koristi poslovni prostor, koristi poslovni prostor protivno ovom Ugovoru ili ne poštuje zabrane i ograničenja te obveze određene ovim Ugovorom, ili mu nanosi znatniju štetu koristeći ga bez dužne pažnje,
5. (peto), ako zakupnik ne plati dospjelu zakupninu s PDV-om, zateznu kamatu i/ili troškove iz članka 9. (devetog) ovoga Ugovora u roku od 15 (petnaest) dana od dana primitka pisane opomene, najmanje u visini 3 (tri) mjesečne zakupnine s PDV-om, osim ako je zakupniku odobrena odgoda plaćanja navedene novčane tražbine, pod uvjetom da se pridržava rokova plaćanja,
6. (šesto), ako tijekom trajanja ugovornog odnosa nadležno tijelo zakupodavca odlukom odredi da se poslovni prostor može koristiti samo za obavljanje druge djelatnosti od one za koju je izdan u zakup, a zakupnik ne pristane na obavljanje te djelatnosti,
7. (sedmo), ako zakupnik bez prethodne pisane suglasnosti zakupodavca izvrši preinake poslovnog prostora,
8. (osmo), ako zakupnik dio ili cijeli poslovni prostor izda trećoj osobi u podzakup, bez prethodne pisane suglasnosti zakupodavca,
9. (deveto), ako zakupnik tijekom trajanja ugovornog odnosa ne omogući zakupodavcu i/ili upravitelju zgrade nesmetano izvođenje radova na održavanju poslovnog prostora ili zajedničkih dijelova građevine ako se isti nalaze u poslovnom prostoru,
10. (deseto), ako se građevina u kojoj se nalazi poslovni prostor mora ukloniti radi raspolaganja istom od strane zakupodavca,
11. (jedanaesto), ako je građevina u kojoj se nalazi poslovni prostor ili poslovni prostori opasna po život, zdravlje i imovinu,
12. (dvanaesto), ako se poslovni prostor nalazi u građevini ili na zemljištu koje se privodi namjeni,
13. (trinaesto), ako se promijeni pravni položaj zakupnika.

## -----Članak 20. (dvadeseti)-----

Ovaj Ugovor može prestati u svako doba sporazumom ugovornih strana.

U slučaju kada ugovor o zakupu poslovnog prostora prestaje na zahtjev zakupnika prije isteka ugovorenog roka, isti je dužan podmiriti dugovanje s osnove zakupnine, kamata i/ili troškova s osnova korištenja poslovnog prostora za mjesec u kojem je zakupodavcu predao u posjed poslovni prostor slobodan od osoba i stvari.

## -----Članak 21. (dvadesetprvi)-----

Zakupnik se obvezuje nakon isteka ugovora o zakupu, dokle god je u posjedu poslovnog prostora, plaćati zakupodavcu naknadu zakupnine za korištenje poslovnog prostora u visini ugovorene zakupnine, a ako je u trenutku dospelja pojedine naknade zakupnine odgovarajućom odlukom zakupodavca određena početna cijena zakupnine za djelatnost koju zakupnik obavlja u poslovnom prostoru i zonu u kojem se poslovni prostor nalazi, viša od ugovorene zakupnine, zakupnik se obvezuje plaćati naknadu zakupnine u visini početne zakupnine.

Naknada zakupnine iz prethodnog stavka ovoga članka obračunava se u visini mjesečne zakupnine utvrđene sukladno odredbama članka 8. (osmog) stavka 1. (prvog) te dospelja jednako kao i mjesečna zakupnina za vrijeme trajanja ovoga Ugovora, a zakupodavac će zakupniku za svaku mjesečnu naknadu zakupnine izdati račun.

Zakupodavac će na uplaćenu zakupninu ili naknadu zakupnine nakon datuma dospelja, obračunati zateznu kamatu sukladno pozitivnim propisima.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je zakupodavac ovlašten dospjelu mjesečnu naknadu zakupnine iz stavka 1. (prvog) i 2. (drugog) ovoga članka te zateznu kamatu iz stavka 3. (trećeg) ovoga članka, naplatiti sukladno odredbi članka 23. (dvadesettrećeg) ovoga Ugovora te korištenjem svih instrumenata osiguranja.

## -----Članak 22. (dvadesetdrugi)-----

Po prestanku ovog Ugovora po bilo kojoj osnovi, zakupnik je dužan najkasnije u roku 8 (osam) dana isprazniti poslovni prostor od osoba i stvari te ga predati zakupodavcu u ispravnom stanju.

Zakupnik potpisom ovoga Ugovora izričito ovlašćuje zakupodavca da ukoliko mu zakupnik i/ili podzakupnik (u slučaju kada je zakupniku odobreno davanje cijelog ili dijela poslovnog prostora u podzakup) u roku od 8 (osam) dana po primitku otkaza ugovora o zakupu ili u roku od 8 (osam) od dana prestanka ovoga Ugovora po bilo kojoj osnovi, ne preda u posjed poslovni prostor slobodan od osoba i stvari, zakupodavac može ući u posjed poslovnog prostora te zakupnik izričito izjavljuje da isto ne predstavlja protupravno i samovlasno smetanje posjeda. Zakupnik se potpisom ovoga Ugovora odriče prava sudske zaštite posjeda, odnosno pokretanja parnice radi smetanja posjeda kao i primjene samopomoći.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će se ukoliko zakupnik ne zaprimi opomenu ili otkaz ugovora o zakupu, dva puta na način da su isti slani preporučenom pošiljkom ili su pokušani osobnom dostavom, smatrati da je zakupnik uredno zaprimio iste, a radi čega će se poduzeti sve daljnje pravne radnje u svrhu otkaza ugovora o zakupu i ulaska u poslovni prostor.



## OVRHA RADI PRISILNE NAPLATE I PREDAJE POSLOVNOG PROSTORA -----

## -----Članak 23. (dvadesettreći)-----

Zakupnik potpisom ovoga Ugovora ovlašćuje zakupodavca da temeljem istog može neposredno provesti ovrhu radi prisilne naplate dospjele, a nepodmirene zakupnine s PDV-om, kamate i/ili troškova koji proizlaze iz ovog Ugovora i/ili ugovorne kazne, na svoj njegovoj pokretnoj i nepokretnoj imovini, kao i za ostvarenja činidbe – predaje poslovnog prostora u posjed zakupodavcu slobodnog od osoba i stvari, nakon isteka ugovorenog roka zakupa odnosno prestanka ovoga Ugovora po bilo kojoj osnovi ili nakon ostvarenja uvjeta iz članka 19. (devetnaestog) ovoga Ugovora.

## -----Članak 24. (dvadesetčetvrti)-----

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da zakupodavac dospelost novčane tražbine dokazuje knjigovodstvenom karticom neplaćenih računa, a uvjete za ostvarenje činidbe predaje poslovnog prostora slobodnog od osoba i stvari u posjed zakupodavcu iz članka 19. (devetnaestog) ovoga Ugovora, dokazuje otkazom ugovora o zakupu i opomenom zakupodavca dok obvezu predaje poslovnog prostora u posjed slobodnog od osoba i stvari zbog isteka roka na koji je ovaj Ugovor sklopljen zakupodavac dokazuje ovim Ugovorom.

Ugovorne strane su suglasne da javni bilježnik na temelju ovoga Ugovora i isprava iz stavka 1. (prvog) ovoga članka, na ovaj Ugovor stavi potvrdu ovršnosti.

## RJEŠAVANJE SPOROVA I MJERODAVNO PRAVO-----

## -----Članak 25. (dvadesetpeti)-----

Sva međusobna sporna i/ili dvojbenja pitanja koja bi mogla nastati glede tumačenja ovoga Ugovora ili njegove primjene, ugovorne strane će pokušati riješiti na sporazuman i dogovorani način.

U slučaju da ugovorne strane ne uspiju na način opisan prethodnim stavkom ovoga članka razriješiti međusobna sporna ili dvojbenja pitanja, rješavanje će povjeriti stvarno nadležnom sudu u Rijeci.

## PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE -----

## -----Članak 26. (dvadesetšesti)-----

Zakupnik je dužan obavijestiti zakupodavca o svakoj promjeni svog budućeg statusa pisanim putem i bez odgode. U protivnom odgovara za svu štetu nastalu propuštanjem navedene radnje.

## -----Članak 27. (dvadesetsedmi)-----

Potpisom ovoga Ugovora zakupnik pristaje na primjenu Odluke o zakupu poslovnog prostora i Pravilnika te potvrđuje da je u trenutku sklapanja ovoga Ugovora upoznat s citiranom Odlukom i Pravilnikom kao općim uvjetima zakupodavca.

## -----Članak 28. (dvadesetosmi)-----

Sve izmjene i dopune ovoga Ugovora bit će pravovaljane ukoliko budu sačinjene u pisanom obliku. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će sve izmjene ili dopune ovoga Ugovora po zahtjevu zakupnika, biti sačinjene u skladu sa Odlukom o zakupu poslovnog prostora, koja će biti na snazi u vrijeme podnošenja pisanog zahtjeva zakupnika za izmjenu i dopunu ugovora.

## -----Članak 29. (dvadesetdeveti)-----

Ugovorne strane potvrđuju da su upoznate sa sadržajem i značenjem odredbi ovoga Ugovora te se odriču prava pobijanja istog iz razloga nerazumijevanja istog.

Ugovorne strane potvrđuju da su upoznate sa pravima i obvezama koje za njih proizlaze iz ovoga Ugovora te da između prava i obveza svake od ugovornih strana ne postoji nesrazmjer u trenutku sklapanja ovoga Ugovora.

## -----Članak 30. (trideseti)-----

Za sve što nije regulirano ovim Ugovorom primjenjuju se odredbe Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora ("Narodne novine" broj 125/11, 64/15 i 112/18), Zakona o obveznim odnosima ("Narodne novine" broj 35/05, 41/08, 125/11, 78/15, 29/18, 126/21, 114/22 i 156/22), općih akata zakupodavca iz članka 27. (dvadesetsedmog) ovoga Ugovora i drugi pozitivni propisi Republike Hrvatske koji reguliraju materiju zakupnog odnosa.

U slučaju ništetnosti neke od odredaba ovoga Ugovora, isto neće imati učinak na valjanost ostalih odredaba ovoga Ugovora. Ništetna odredba će se zamijeniti valjanom kojom će se postići svrha u mjeri u kojoj je to dopušteno i moguće i koja se željela postići zamijenjenom ništetnom odredbom.

## -----Članak 31. (tridesetprvi)-----

Ugovorne strane primaju prava i obveze određene ovim Ugovorom u cijelosti, te ga u znak prihvata potpisuju. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da ovaj Ugovor mora biti potvrđen (solemniziran) po javnom bilježniku o trošku zakupnika. Ugovor je sastavljen u 5 (pet) istovjetnih primjeraka, od kojih zakupodavac zadržava 3 (tri), zakupnik 1 (jedan), a javni bilježnik 1 (jedan) primjerak.

Raniji zakupnik: ISTI-----

KLASA: 372-03/23-01/98-----

URBROJ: 2170-1-08-00-23-9 -----

U Rijeci, dana 29. (dvadesetdevetog) kolovoza 2023. (dvijetisućdvadesettreće) godine -----

Za ZAKUPNIKA:-----  
Rektora:-----

Za ZAKUPODAVCA:-----  
Pročelnica:-----

SNJEŽANA PRIJIČ-SAMARŽIJA-----

DENIS ŠULINA-----  
po punomoći-----

KLASA: 372-03/23-01/98  
URBROJ: 2170-1-08-00-23-9





Na temelju članka 48. stavka 3. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi ("Narodne novine" broj 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13 – pročišćeni tekst, 137/15 – ispravak pročišćenog teksta, 123/17, 98/19 i 144/20) i članka 46. 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, 11/18 – pročišćeni tekst, 2/20 i 3/21) Gradsko vijeće Grada Rijeke, na sjednici 13. srpnja 2023. godine, donijelo je

## **ODLUKU**

### **o korištenju poslovnog prostora u vlasništvu Grada Rijeke u ulici Slavka Krautzeka 83**

1. Grad Rijeka i Sveučilište u Rijeci, Trg braće Mažuranića 10, Rijeka, OIB: 64218323816, sporazumno će raskinuti ugovor o zakupu broj: 6577/02-03 sklopljen 10. travnja 2007. godine za poslovni prostor u Rijeci, u ulici Slavka Krautzeka 83, upisan na k.č. br. 1385, zk.ul.br. 3832 k.o. Sušak-Nova, označen kao "Sveučilište, Akademija primjerenih umjetnosti k.br. 83, dvorište", koji je u vlasništvu Grada Rijeke.

2. Ugovor o zakupu iz točke 1. ove Odluke, raskinut će se s danom 5. rujna 2023. godine, odnosno istovremeno sa istekom roka povrata uložених sredstava koja su Sveučilištu u Rijeci odobrena Zaključkom Poglavarstva Grada Rijeke KLASA: 022-05/07-01/36-73, URBROJ: 2170-01-10-07-23 od 4. svibnja 2007. godine.

3. Novi ugovor o zakupu za poslovni prostor u Rijeci, u ulici Slavka Krautzeka 83, Grad Rijeka sklopit će sa Sveučilištem u Rijeci, Trg braće Mažuranića 10, Rijeka, OIB: 64218323816, s danom 6. rujna 2023. godine na vrijeme od 10 godina, sa cijenom zakupa u iznosu od 0,77 €/m<sup>2</sup>, odnosno ukupno 5.336,10 € mjesečno (sa uključenim PDV-om) za obavljanje djelatnosti koja je po nacionalnoj klasifikaciji djelatnosti označena šifrom 85.42 – Visoko obrazovanje.

4. Ovlašćuje se Gradonačelnik Grada Rijeke za sklapanje ugovora o zakupu za poslovni prostor iz točke 3. ove Odluke neposredno, bez provođenja javnog natječaja za davanje u zakup sa Sveučilištem u Rijeci, Rijeka, Trg braće Mažuranića 10, a sukladno članku stavku 2. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora ("Narodne novine" broj 125/11, 64/15 i 112/18).

5. Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja, a objavit će se u "Službenim novinama Grada Rijeke".

KLASA:024-01/23-01/94  
URBROJ:2170-1-01-00-23-2  
Rijeka, 13. srpnja 2023.

**GRADSKO VIJEĆE GRADA RIJEKE**  
**Predsjednica Gradskog vijeća**  
**Ana Trošelj, v.r.**