



REPUBLIKA HRVATSKA
DUBROVAČKO - NERETVANSKA ŽUPANIJA
GRAD DUBROVNIK
Gradonačelnik

Klasa: 372-01/20-01/10

Urbroj: 2117/01-01-21-28

Dubrovnik, 26. listopada 2021. godine

Na temelju čl. 48. 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., 123/17., 98/19. i 144/20.) i članka 48. Statuta Grada Dubrovnika ("Službeni glasnik Grada Dubrovnika", broj 2/21.) gradonačelnik Grada Dubrovnika donosi sljedeći

ZAKLJUČAK

1. Utvrđuje se prijedlog zaključka o načinu obračuna svih ugovorenih iznosa zakupnine za poslovne prostore u vlasništvu ili suvlasništvu Grada Dubrovnika od 01. studenog 2021. godine do 01. ožujka 2022. godine, izuzev prostora u kojima se obavljaju sljedeće djelatnosti: trgovine mješovitom prehrambenom robom na užem gradskom i prigradskom području, trgovine pekarskim proizvodima, ljekarne, zdravstvene ustanove i logopedski kabinet, tele operateri, poštanske usluge, državna tijela i državne institucije, popravci i servisiranje motornih vozila, visoko obrazovne ustanove RIT Croatia i Sveučilište u Dubrovniku, knjižare, bankomati i političke stranke kao i oslobađanju plaćanja zakupnine za poslovne prostore u vlasništvu i suvlasništvu Grada Dubrovnika od 01. studenog 2021. godine do 01. ožujka 2022. godine svim udrugama i društvenim organizacijama
2. Izvjestitelj o ovoj točki bit će Mato Franković, Gradonačelnik Grada Dubrovnika

Gradonačelnik

Mato Franković



Dostaviti:

1. Služba Gradskog vijeća Grada Dubrovnika, ovdje
2. Upravni odjel za gospodarenje imovinom, opće i pravne poslove, ovdje
3. Pismohrana

Gradsko vijeće

Klasa: 372-01/20-01/10

Urbroj:

Dubrovnik, _____ 2021. godine

Na temelju članka 39. Statuta Grada Dubrovnika ("Službeni glasnik Grada Dubrovnika", broj 2/21.), Gradsko vijeće Grada Dubrovnika na __ sjednici održanoj __. __. 2021., donijelo je

ZAKLJUČAK

1. Grad Dubrovnik oslobađa od plaćanja zakupnine za poslovne prostore u vlasništvu i suvlasništvu Grada Dubrovnika od 01. studenog 2021. godine do 01. ožujka 2022. godine sve udruge i društvene organizacije.
2. Grad Dubrovnik obračunati će ugovorene iznose zakupnine za poslovne prostore u vlasništvu ili suvlasništvu Grada Dubrovnika za razdoblje od 01. studenog 2021. godine do 01. ožujka 2022. godine ovisno o utvrđenim prihodima/primitcima u vremenskom razdoblju od 01. siječnja do 01. listopada 2021. godine u odnosu na isto razdoblje 2019. godine na sljedeći način:
 - a) zakupnici koji su ostvarili prihod/primitak u 2021. godini u iznosu do 50 % prihoda/primitaka od prihoda/primitaka 2019. godine plaćati će 50 % ugovorenog iznosa zakupnine,
 - b) zakupnici koji su ostvarili prihod/primitak u 2021. godini u iznosu od 50 % do 70 % prihoda/primitaka od prihoda/primitaka 2019. godine plaćati će 70 % ugovorenog iznosa zakupnine,
 - c) zakupnici koji su ostvarili prihod/primitak u 2021. godini u iznosu od 70 % do 100% prihoda/primitaka od prihoda/primitaka 2019. godine plaćati će 100 % ugovorenog iznosa zakupnine.
3. Grad Dubrovnik obračunati će 70 % ugovorenog iznosa zakupnine zakupnicima poslovnih prostora koji nisu mogli dokazati prihod/primitak i koji nisu imali parametre za usporedbu bilo u 2019. godini ili u 2021. godini na način opisan u prethodnoj točki.
4. Grad Dubrovnik obračunati će puni ugovoreni iznos zakupnine zakupnicima poslovnih prostora koji nisu podnijeli zahtjev za smanjenje zakupnine do 20. listopada 2021. godine.
5. Način obračuna zakupnine iz točke 2. primjenjivati će se na zakupnike koji u razdoblju od 29. rujna 2021. godine do 01. ožujka 2022. godine ne smanje broj zaposlenih na neodređeno vrijeme na način da istima uruči poslovno uvjetovan otkaz ili je potpisan sporazumni raskid ugovora o radu. Zakupnici su o istom dužni dostaviti relevantan dokaz nadležnog tijela o kretanju broja zaposlenih za razdoblje od 29. rujna 2021. godine do 01. ožujka 2022. godine, a koji dokaz su dužni dostaviti u ožujku 2022. godine. Grad Dubrovnik zaključkom Gradonačelnika će, ovisno o utvrđenom u odnosu na kretanje broja zaposlenih, zakupnicima koji su smanjili broj zaposlenih na naprijed naveden način jednokratno obračunati razliku zakupnine do punog ugovorenog iznosa. Dozvoljeno je smanjenje broja zaposlenih do 20 %.
6. Od načina obračuna iz točke 2. ovog zaključka izuzete su sljedeće djelatnosti: trgovine mješovitom prehrambenom robom na užem gradskom i prigradskom području, trgovine pekarskim proizvodima, ljekarne, zdravstvene ustanove i logopedski kabinet, tele operateri, poštanske usluge, državna tijela i državne institucije, popravci i servisiranje motornih vozila, visoko obrazovne ustanove RIT Croatia i Sveučilište u Dubrovniku,

knjižare, političke stranke i bankomati te isti plaćaju puni ugovoreni iznos zakupnine.

7. Ukoliko, zbog pogoršanja epidemiološke situacije uzrokovane virusom SARS-CoV-2, Stožer civilne zaštite Republike Hrvatske nakon 01. studenog 2021. godine u potpunosti zabrani rad određenim kategorijama zakupnika, Grad Dubrovnik smanjit će ugovorene iznose zakupnine za poslovne prostore u vlasništvu ili suvlasništvu Grada Dubrovnika za 99 % iznosa za prvi slijedeći mjesec nakon mjeseca u kojem je zabranjen rad.
8. Zakupnici iz točke 1., 2. i 3. dužni su s Gradom Dubrovnikom zaključiti Dodatak Ugovoru o zakupu poslovnog prostora kojim će se urediti način obračuna zakupnine za poslovne prostore u vlasništvu ili suvlasništvu Grada Dubrovnika.
9. Ovaj zaključak provest će Upravni odjel za gospodarenje imovinom, opće i pravne poslove.

Obrazloženje:

Odlukom Ministarstva zdravstva od 11. ožujka 2020. godine proglašena je epidemija bolesti COVID-19 uzrokovana virusom SARS-CoV-2, a 19. ožujka 2020. godine počele su se primjenjivati izvanredne mjere Nacionalnog stožera Civilne zaštite-obustava rada za sve objekte koji nisu prijeko potrebni za funkcioniranje zajednice kao i mjere ograničavanja rada.

U sklopu mjera pomoći gospodarstvenicima pogođenih epidemijom virusa COVID – 19 Gradsko vijeće Grada Dubrovnika donijelo je niz mjera koje su se odnosile na oslobađanje ili smanjivanje ugovorenih iznosa zakupnine za poslovne prostore u vlasništvu ili suvlasništvu Grada Dubrovnika u razdoblju od 01. travnja 2020. godine do 01. studenog 2021. godine ovisno o djelatnosti koje su se u poslovnim prostorima obavljale. Navedeno smanjivanje nije se odnosilo na određene djelatnosti koje su se u poslovnim prostorima ili poslovnim zgradama obavljale, a koje djelatnosti nisu bile pogođene epidemijom virusa SARS-CoV-2, odnosno njihovo poslovanje ne ovisi isključivo o turističkoj sezoni, niti im je Odlukama Nacionalnog stožera Civilne zaštite rad bio onemogućen.

Na području Grada Dubrovnika u mjesecu srpnju, kolovozu, rujnu i listopadu 2021. godine došlo je do oporavka gospodarskih aktivnosti uslijed uspješne turističke sezone i popuštanja većine mjera koje je propisao Nacionalni stožer Civilne zaštite Republike Hrvatske.

Dana 12. listopada 2021. godine na sastanku Klubova vijećnika Grada Dubrovnika predloženo da se za određivanje iznosa u kojem bi se smanjili ugovoreni iznosi zakupnine uzme u obzir model usporedbe prihoda u aktivnom razdoblju u odnosu na usporedno razdoblje, odnosno da se usporede prihodi zakupnika od 01. siječnja do 30. rujna 2021. godine u odnosu na isto razdoblje u 2019. godini.

Predložen je model da:

- a) zakupnici koji su ostvarili prihod/primitak u 2021. godini u iznosu do 50 % prihoda/primitaka od prihoda/primitaka 2019. godine plaćaju 50 % ugovorenog iznosa zakupnine,
- b) zakupnici koji su ostvarili prihod/primitak u 2021. godini u iznosu od 50 % do 70 % prihoda/primitaka od prihoda/primitaka 2019. godine plaćaju 70 % ugovorenog iznosa zakupnine,
- c) zakupnici koji su ostvarili prihod/primitak u 2021. godini u iznosu od 70 % do 100% prihoda/primitaka od prihoda/primitaka 2019. godine plaćaju 100 % ugovorenog iznosa zakupnine.

Također, utvrđeno je da se i dalje mjere neće odnositi na zakupnike poslovnih prostora koji nisu bili korisnici mjera u prethodnom razdoblju i da isti plaćaju puni iznos ugovorene zakupnine. Takvih je 31 zakupnik poslovnog prostora.

Grad Dubrovnik, kako bi mogao utvrditi model naplate zakupnine, uputio je dana 14. i 15. listopada 2021. godine poziv zakupnicima poslovnih prostora u vlasništvu ili suvlasništvu Grada Dubrovnika da podnesu zahtjev za moguće smanjenje ugovorenih iznosa zakupnine za razdoblje od 01. studenog 2021. godine do 01. ožujka 2022. godine. Poziv se odnosio na zakupnike koji su ostvarivali pravo na mjere prethodnom odlukom Gradskog vijeća Grada Dubrovnika. Uz navedeni poziv zakupnicima je dostavljen obrazac zahtjeva za smanjenje zakupnine i tablica tabelarnog prikaza usporedbe prihoda/primitaka od siječnja - rujna 2021/2019. godine te su zakupnici bili obvezni dostaviti odgovarajući dokument iz kojeg je razvidan prihod/primitak. Prilog zahtjevu je i ovjerena izjava o točnosti podataka o broju djelatnika zaposlenih na neodređeno vrijeme na dan 29. rujna 2021. godine. Zakupnici su bili dužni podnijeti zahtjev najkasnije do 20. listopada 2021. godine do 12:00 sati. U pozivu zakupnicima izričito je navedeno da se neće razmatrati nepotpuni i nepravodobno podneseni zahtjevi, odnosno da će se takvim zakupnicima ispostaviti račun sa punim iznosom zakupnine iz osnovnog ugovora.

Do dana 20. listopada 2021. godine zaprimljeno je 76 zahtjeva za poslovne prostore te je nakon obrade istih utvrđeno da:

- a) 22 zakupnika ostvaruju prihod do 50 %,
- b) 22 zakupnika ostvaruju prihod do 70 %,
- c) 18 zakupnika ostvaruje prihod preko 70 %
- d) za 14 zakupnika nije moguće utvrditi prihod: fizičke osobe (magazini i atelijeri) ili nema elemenata za usporedbu (nisu radili 2021. ili 2019.).

Grad Dubrovnik obračunati će 70 % ugovorenog iznosa zakupnine zakupnicima poslovnih prostora koji koji nisu mogli dokazati prihod/primitak ili nisu imali parametre za usporedbu bilo u 2019. godini ili u 2021. godini.

Zahtjev za smanjenjem zakupnine nije podnijelo 13 zakupnika poslovnih prostora.

Grad Dubrovnik i sadašnji zakupnici dužni su zaključiti Dodatak Ugovoru o zakupu poslovnog prostora kojim će urediti smanjenje ugovornih iznosa zakupnine za poslovne prostore u vlasništvu ili suvlasništvu Grada Dubrovnika.

Zakonom o obveznim odnosima ("Narodne novine" br. 35/05., 41/08., 125/11., 78/15. i 29/18.) u članku 369. stavku 1. propisano je ako bi zbog izvanrednih okolnosti nastalih nakon sklapanja ugovora, a koje se nisu mogle predvidjeti u vrijeme sklapanja ugovora, ispunjenje obveze za jednu ugovornu stranu postalo pretjerano otežano ili bi joj nanijelo pretjerano veliki gubitak, ona može zahtijevati da se ugovor izmijeni ili čak i raskine, dok je stavkom 4. istog članka propisano da kad jedna strana zahtijeva raskid ugovora, ugovor se neće raskinuti ako druga strana ponudi ili pristane da se odgovarajuće odredbe pravično izmijene.

Radi naprijed navedenog, odlučeno je kao u izreci.

Predsjednik Gradskog vijeća
mr.sc. Marko Potrebića



REPUBLIKA HRVATSKA
DUBROVAČKO - NERETVANSKA ŽUPANIJA
GRAD DUBROVNIK

Upravni odjel za gospodarenje imovinom, opće i pravne poslove

Klasa: 372-01/20-01/10

Urbroj: 2117/01-08-21-27

Dubrovnik, 26. listopada 2021. godine

GRADONAČELNIK

-ovdje -

PREDMET: Prijedlog zaključka o načinu obračuna ugovorenih iznosa zakupnine za poslovne prostore u vlasništvu ili suvlasništvu Grada Dubrovnika od 01. studenog 2021. godine do 01. ožujka 2022. godine

Odlukom Ministarstva zdravstva od 11. ožujka 2020. godine proglašena je epidemija bolesti COVID-19 uzrokovana virusom SARS-CoV-2, a 19. ožujka 2020. godine počele su se primjenjivati izvanredne mjere Nacionalnog stožera Civilne zaštite-obustava rada za sve objekte koji nisu prijeko potrebni za funkcioniranje zajednice kao i mjere ograničavanja rada.

U sklopu mjera pomoći gospodarstvenicima pogođenih epidemijom virusa COVID – 19 Gradsko vijeće Grada Dubrovnika donijelo je niz mjera koje su se odnosile na oslobađanje ili smanjivanje ugovorenih iznosa zakupnine za poslovne prostore u vlasništvu ili suvlasništvu Grada Dubrovnika u razdoblju od 01. travnja 2020. godine do 01. studenog 2021. godine ovisno o djelatnosti koje su se u poslovnim prostorima obavljale. Navedeno smanjivanje nije se odnosilo na određene djelatnosti koje su se u poslovnim prostorima ili poslovnim zgradama obavljale, a koje djelatnosti nisu bile pogođene epidemijom virusa SARS-CoV-2, odnosno njihovo poslovanje ne ovisi isključivo o turističkoj sezoni, niti im je Odlukama Nacionalnog stožera Civilne zaštite rad bio onemogućen.

Na području Grada Dubrovnika u mjesecu srpnju, kolovozu, rujnu i listopadu 2021. godine došlo je do oporavka gospodarskih aktivnosti uslijed uspješne turističke sezone i popuštanja većine mjera koje je propisao Nacionalni stožer Civilne zaštite Republike Hrvatske.

Dana 12. listopada 2021. godine na sastanku Klubova vijećnika Grada Dubrovnika predloženo da se za određivanje iznosa u kojem bi se smanjili ugovoreni iznosi zakupnine uzme u obzir model usporedbe prihoda u aktivnom razdoblju u odnosu na usporedno razdoblje, odnosno da se usporede prihodi zakupnika od 01. siječnja do 30. rujna 2021. godine u odnosu na isto razdoblje u 2019. godini.

Predložen je model da:

- a) zakupnici koji su ostvarili prihod/primitak u 2021. godini u iznosu do 50 % prihoda/primitaka od prihoda/primitaka 2019. godine plaćaju 50 % ugovorenog iznosa zakupnine,
- b) zakupnici koji su ostvarili prihod/primitak u 2021. godini u iznosu od 50 % do 70 % prihoda/primitaka od prihoda/primitaka 2019. godine plaćaju 70 % ugovorenog iznosa zakupnine,
- c) zakupnici koji su ostvarili prihod/primitak u 2021. godini u iznosu od 70 % do 100% prihoda/primitaka od prihoda/primitaka 2019. godine plaćaju 100 % ugovorenog iznosa zakupnine.

Također, utvrđeno je da se i dalje mjere neće odnositi na zakupnike poslovnih prostora koji nisu bili korisnici mjera u prethodnom razdoblju i da isti plaćaju puni iznos ugovorene zakupnine. Takvih je 31 zakupnik poslovnog prostora.

Grad Dubrovnik, kako bi mogao utvrditi model naplate zakupnine, uputio je dana 14. i 15. listopada 2021. godine poziv zakupnicima poslovnih prostora u vlasništvu ili suvlasništvu Grada Dubrovnika da podnesu zahtjev za moguće smanjenje ugovorenih iznosa zakupnine za razdoblje od 01. studenog 2021. godine do 01. ožujka 2022. godine. Poziv se odnosio na zakupnike koji su ostvarivali pravo na mjere prethodnom odlukom Gradskog vijeća Grada Dubrovnika. Uz navedeni poziv zakupnicima je dostavljen obrazac zahtjeva za smanjenje zakupnine i tablica tabelarnog prikaza usporedbe prihoda/primitaka od siječnja - rujna 2021/2019. godine te su zakupnici bili obvezni dostaviti odgovarajući dokument iz kojeg je razvidan prihod/primitak. Prilog zahtjevu je i ovjerena izjava o točnosti podataka o broju djelatnika zaposlenih na neodređeno vrijeme na dan 29. rujna 2021. godine. Zakupnici su bili dužni podnijeti zahtjev najkasnije do 20. listopada 2021. godine do 12:00 sati.

U pozivu zakupnicima izričito je navedeno da se neće razmatrati nepotpuni i nepravodobno podneseni zahtjevi, odnosno da će se takvim zakupnicima ispostaviti račun sa punim iznosom zakupnine iz osnovnog ugovora.

Do dana 20. listopada 2021. godine zaprimljeno je 76 zahtjeva za poslovne prostore te je nakon obrade istih utvrđeno da:

- a) 22 zakupnika ostvaruju prihod do 50 %,
- b) 22 zakupnika ostvaruju prihod do 70 %,
- c) 18 zakupnika ostvaruje prihod preko 70 %
- d) za 14 zakupnika nije moguće utvrditi prihod: fizičke osobe (magazini i atelijeri) ili nema elemenata za usporedbu (nisu radili 2021. ili 2019.).

Grad Dubrovnik obračunati će 70 % ugovorenog iznosa zakupnine zakupnicima poslovnih prostora koji koji nisu mogli dokazati prihod/primitak ili nisu imali parametre za usporedbu bilo u 2019. godini ili u 2021. godini.

Zahtjev za smanjenjem zakupnine nije podnijelo 13 zakupnika poslovnih prostora.

Grad Dubrovnik i sadašnji zakupnici dužni su zaključiti Dodatak Ugovoru o zakupu poslovnog prostora kojim će urediti smanjenje ugovornih iznosa zakupnine za poslovne prostore u vlasništvu ili suvlasništvu Grada Dubrovnika.

Zakonom o obveznim odnosima ("Narodne novine" br. 35/05., 41/08., 125/11., 78/15. i 29/18.) u članku 369. stavku 1. propisano je ako bi zbog izvanrednih okolnosti nastalih nakon sklapanja ugovora, a koje se nisu mogle predvidjeti u vrijeme sklapanja ugovora, ispunjenje obveze za jednu ugovornu stranu postalo pretjerano otežano ili bi joj nanijelo pretjerano veliki gubitak, ona može zahtijevati da se ugovor izmijeni ili čak i raskine, dok je stavkom 4. istog članka propisano da kad jedna strana zahtijeva raskid ugovora, ugovor se neće raskinuti ako druga strana ponudi ili pristane da se odgovarajuće odredbe pravično izmijene.

Na temelju čl. 48. 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., 123/17., 98/19. i 144/20.) i članka 48. Statuta Grada Dubrovnika ("Službeni glasnik Grada Dubrovnika", broj 2/21.) predlaže se gradonačelniku Grada Dubrovnika donijeti slijedeći

ZAKLJUČAK

1. Utvrđuje se prijedlog zaključka o načinu obračuna svih ugovorenih iznosa zakupnine za poslovne prostore u vlasništvu ili suvlasništvu Grada Dubrovnika od 01. studenog 2021. godine do 01. ožujka 2022. godine, izuzev prostora u kojima se obavljaju sljedeće djelatnosti: trgovine mješovitom prehrambenom robom na užem gradskom i prigradskom području, trgovine pekarskim proizvodima, ljekarne, zdravstvene ustanove i logopedski kabinet, tele operateri, poštanske usluge, državna tijela i državne institucije, popravci i servisiranje motornih vozila, visoko obrazovne ustanove RIT Croatia i Sveučilište u Dubrovniku, knjižare, bankomati i političke stranke kao i oslobađanju plaćanja zakupnine za poslovne prostore u vlasništvu i suvlasništvu Grada Dubrovnika od 01. studenog 2021. godine do 01. ožujka 2022. godine svim udrugama i društvenim organizacijama
2. Izvjestitelj o ovoj točki bit će Mato Franković, Gradonačelnik Grada Dubrovnika

Obrazloženje:

Odlukom Ministarstva zdravstva od 11. ožujka 2020. godine proglašena je epidemija bolesti COVID-19 uzrokovana virusom SARS-CoV-2, a 19. ožujka 2020. godine počele su se primjenjivati izvanredne mjere Nacionalnog stožera Civilne zaštite-obustava rada za sve objekte koji nisu prijeko potrebni za funkcioniranje zajednice kao i mjere ograničavanja rada.

U sklopu mjera pomoći gospodarstvenicima pogođenih epidemijom virusa COVID – 19 Gradsko vijeće Grada Dubrovnika donijelo je niz mjera koje su se odnosile na oslobađanje ili smanjivanje ugovorenih iznosa zakupnine za poslovne prostore u vlasništvu ili suvlasništvu Grada Dubrovnika u razdoblju od 01. travnja 2020. godine do 01. studenog 2021. godine ovisno o djelatnosti koje su se u poslovnim prostorima obavljale. Navedeno smanjivanje nije se odnosilo na određene djelatnosti koje su se u poslovnim prostorima ili poslovnim zgradama obavljale, a koje djelatnosti nisu bile pogođene epidemijom virusa SARS-CoV-2, odnosno njihovo poslovanje ne ovisi isključivo o turističkoj sezoni, niti im je Odlukama Nacionalnog stožera Civilne zaštite rad bio onemogućen.

Na području Grada Dubrovnika u mjesecu srpnju, kolovozu, rujnu i listopadu 2021. godine došlo je do oporavka gospodarskih aktivnosti uslijed uspješne turističke sezone i popuštanja većine mjera koje je propisao Nacionalni stožer Civilne zaštite Republike Hrvatske.

Dana 12. listopada 2021. godine na sastanku Klubova vijećnika Grada Dubrovnika predloženo da se za određivanje iznosa u kojem bi se smanjili ugovoreni iznosi zakupnine uzme u obzir model usporedbe prihoda u aktivnom razdoblju u odnosu na usporedno razdoblje, odnosno da se usporede prihodi zakupnika od 01. siječnja do 30. rujna 2021. godine u odnosu na isto razdoblje u 2019. godini.

Predložen je model da:

- a) zakupnici koji su ostvarili prihod/primitak u 2021. godini u iznosu do 50 % prihoda/primitaka od prihoda/primitaka 2019. godine plaćaju 50 % ugovorenog iznosa zakupnine,
- b) zakupnici koji su ostvarili prihod/primitak u 2021. godini u iznosu od 50 % do 70 % prihoda/primitaka od prihoda/primitaka 2019. godine plaćaju 70 % ugovorenog iznosa zakupnine,
- c) zakupnici koji su ostvarili prihod/primitak u 2021. godini u iznosu od 70 % do 100% prihoda/primitaka od prihoda/primitaka 2019. godine plaćaju 100 % ugovorenog iznosa zakupnine.

Također, utvrđeno je da se i dalje mjere neće odnositi na zakupnike poslovnih prostora koji nisu bili korisnici mjera u prethodnom razdoblju i da isti plaćaju puni iznos ugovorene zakupnine. Takvih je 31 zakupnik poslovnog prostora.

Grad Dubrovnik, kako bi mogao utvrditi model naplate zakupnine, uputio je dana 14. i 15. listopada 2021. godine poziv zakupnicima poslovnih prostora u vlasništvu ili suvlasništvu Grada Dubrovnika da podnesu zahtjev za moguće smanjenje ugovorenih iznosa zakupnine za razdoblje od 01. studenog 2021. godine do 01. ožujka 2022. godine. Poziv se odnosio na zakupnike koji su ostvarivali pravo na mjere prethodnom odlukom Gradskog vijeća Grada Dubrovnika. Uz navedeni poziv zakupnicima je dostavljen obrazac zahtjeva za smanjenje zakupnine i tablica tabelarnog prikaza usporedbe prihoda/primitaka od siječnja - rujna 2021/2019. godine te su zakupnici bili obvezni dostaviti odgovarajući dokument iz kojeg je razvidan prihod/primitak. Prilog zahtjevu je i ovjerena izjava o točnosti podataka o broju djelatnika zaposlenih na neodređeno vrijeme na dan 29. rujna 2021. godine. Zakupnici su bili dužni podnijeti zahtjev najkasnije do 20. listopada 2021. godine do 12:00 sati.

U pozivu zakupnicima izričito je navedeno da se neće razmatrati nepotpuni i nepravodobno podneseni zahtjevi, odnosno da će se takvim zakupnicima ispostaviti račun sa punim iznosom zakupnine iz osnovnog ugovora.

Do dana 20. listopada 2021. godine zaprimljeno je 76 zahtjeva za poslovne prostore te je nakon obrade istih utvrđeno da:

- a) 22 zakupnika ostvaruju prihod do 50 %,
- b) 22 zakupnika ostvaruju prihod do 70 %,
- c) 18 zakupnika ostvaruje prihod preko 70 %
- d) za 14 zakupnika nije moguće utvrditi prihod: fizičke osobe (magazini i atelijeri) ili nema elemenata za usporedbu (nisu radili 2021. ili 2019.).

Grad Dubrovnik obračunati će 70 % ugovorenog iznosa zakupnine zakupnicima poslovnih prostora koji koji nisu mogli dokazati prihod/primitak ili nisu imali parametre za usporedbu bilo u 2019. godini ili u 2021. godini.

Zahtjev za smanjenjem zakupnine nije podnijelo 13 zakupnika poslovnih prostora.

Grad Dubrovnik i sadašnji zakupnici dužni su zaključiti Dodatak Ugovoru o zakupu poslovnog prostora kojim će urediti smanjenje ugovornih iznosa zakupnine za poslovne prostore u vlasništvu ili suvlasništvu Grada Dubrovnika.

Zakonom o obveznim odnosima ("Narodne novine" br. 35/05., 41/08., 125/11., 78/15. i 29/18.) u članku 369. stavku 1. propisano je ako bi zbog izvanrednih okolnosti nastalih nakon sklapanja ugovora, a koje se nisu mogle predvidjeti u vrijeme sklapanja ugovora, ispunjenje obveze za jednu ugovornu stranu postalo pretjerano otežano ili bi joj nanijelo pretjerano veliki gubitak, ona može zahtijevati da se ugovor izmijeni ili čak i raskine, dok je stavkom 4. istog članka propisano da kad jedna strana zahtijeva raskid ugovora, ugovor se neće raskinuti ako druga strana ponudi ili pristane da se odgovarajuće odredbe pravično izmijene.

Radi naprijed navedenog, odlučeno je kao u izreci.

Službenica ovlaštena za privremeno obavljanje poslova radnog mjesta pročelnika Upravnog odjela za gospodarenje imovinom, opće i pravne poslove

DOSTAVITI:

- Naslovu
- Evidencija odjela, ovdje



Marijeta Hladno, dipl. oec.