



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 023-01/11-04/24-50

URBROJ: 2170/01-15-00-11-66

Rijeka, 25. 03. 2011.

Gradonačelnik je 25. ožujka 2011. godine donio sljedeći

z a k l j u č a k

1.1. Odobrava se zakupniku GLIGOREVIĆ SANJI iz Kastva, Jardsi 23, jednokratno davanje u podzakup cjelokupnog poslovnog prostora površine 36 m², na adresi CIOTTINA 7/A, tvrtki AUGEO d.o.o., Rijeka, Ciottina 7/A, za djelatnost frizerskog salona, sukladno članku 17. (stavak 1. podstavak 6 i stavak 2.) Odluke o davanju u zakup poslovnog prostora (Službene novine Primorsko-goranske županije broj 29/09 i 48/09) počevši od 01. travnja 2011. god., budući je zahtjev ocijenjen opravdanim.

1.2. Zadužuje se Direkcija poslovni objekti da sa zakupnikom iz točke 1.1. sačini Dodatak ugovora o zakupu broj 7585/A.

1.3. Podzakup poslovnog prostora iz točke 1.1. ovog Zaključka, odobrava se uz uvjet da podzakupnik tvrtka AUGEO d.o.o. iz Rijeke, Ciottina 7/A, potpiše s Gradom Rijeka, Ugovor o jamstvu, kojim se kao jamac - platac obvezuje prema Gradu ispuniti pravovaljane i dospjele obveze zakupnika, iz Ugovora o zakupu broj 7585/02-03 od 23. listopada 2009.god., te Dodataka ugovora o zakupu označenog u točki 1. 2. ovog Zaključka, ako ovaj to ne učini.

PRAVNI POUK

Protiv ovog Zaključka može se uložiti prigovor Gradonačelniku putem Direkcije poslovni objekti u roku od 15 dana od dana primitka Zaključka.

2.1. Odobrava se zakupniku AMBER RESTORANI d.o.o., iz Matulja, Put Pobovo 13, jednokratno davanje u podzakup dijela poslovnog prostora na adresi RIVA 12 i 14, površine 299 m², tvrtki AMBER SLASTIČARNA d.o.o., Opatija, Radnička 10, za djelatnost slastičarnica i dijela poslovnog prostora površine 240 m² tvrtki AMBER FAST FOOD d.o.o., Opatija, Radnička 10, za djelatnost fast food restoran, sukladno članku 17. (stavak 1. podstavak 6 i stavak 2.) Odluke o davanju u zakup poslovnog prostora (Službene novine Primorsko-goranske županije broj 29/09 i 48/09) počevši od 01. travnja 2011. god., budući je zahtjev ocijenjen opravdanim.

2.2. Zadužuje se Direkcija poslovni objekti da sa zakupnikom iz točke 2.1. sačini Dodatak ugovora o zakupu broj 7737/B.

2.3. Podzakup poslovnog prostora iz točke 2.1. ovog Zaključka, odobrava se uz uvjet da podzakupnici tvrtka AMBER SLASTIČARNA d.o.o. i tvrtka AMBER FAST FOOD d.o.o., potpišu s Gradom Rijeka, Ugovor o jamstvu, kojim se kao jamci - platci obvezuju prema Gradu ispuniti pravovaljane i dospjele obveze zakupnika, iz Ugovora o zakupu broj 7737/02-03 od 22. srpnja 2010. god. te Dodataka ugovora o zakupu označenog u točki 2. 2. ovog zaključka, ako ovaj to ne učini.

2.4. Odobrava se zakupniku iz točke 2.1. ovog zaključka pomak roka početka plaćanja zakupnine i pomak roka početka obavljanja djelatnosti sa 01. svibnja na 01. lipanj 2011. god., iz opravdanih razloga.

PRAVNI POUK

Protiv ovog Zaključka može se uložiti prigovor Gradonačelniku putem Direkcije poslovni objekti u roku od 15 dana od dana primitka Zaključka.

3.1. Odobrava se trgovačkom društvu AZIJA d.o.o., iz Rijeke, Strossmayerova 12, zakupniku poslovnog prostora u Rijeci, Zagrebačka 14, površine 237 m², za ugostiteljsku djelatnost – restoran pomak roka početka plaćanja zakupnine i obavljanja djelatnost sa 01.03. odnosno 01.04. ove godine, na rok do 01. 07. 2011. godine, budući za isto postoji opravdan razlog.

3.2. Zadužuje se Direkcija poslovnih objekata da sukladno točki 3.1. ovog zaključka sačini Dodatak ugovora o zakupu poslovnog prostora i Dodatak ugovora o suglasnosti za preinaku poslovnog prostora.

Ovaj zaključak je konačan.

**GRADONAČELNIK**
mr. s. Vojko OBERSNEL

Dostaviti:

1. Odjel gradske uprave za komunalni sustav, n/r Irene Miličević i Željke Marković
2. Odjel gradske uprave za financije, 2X
3. Ured za unutarnju reviziju Grada Rijeke, n/r Mire Petanjek
4. Ured za financijsko upravljanje i kontrole Grada Rijeke, n/r Nade Gunjača



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

Odjel gradske uprave za komunalni sustav
Direkcija poslovni objekti
KLASA: 372-01/11-02/8
URBROJ: 2170/01-02-30-11-1
Rijeka, 25.03.2011.g.

**MATERIJAL
ZA GRADONAČELNIKA**

PREDMET: KORIŠTENJE POSLOVNOG PROSTORA

MATERIJAL IZRADILI:
Marina Superina
Aleksandra Jurić Židanik

VODITELJ:

Željka Marković

Pročelnik:

Irena Miličević



1. SANJA GLIGOREVIĆ iz Kastva, Jardasi 23, zakupnik je poslovnog prostora na adresi Ciottina 7/A, pov. 36 m², temeljem Ugovora o zakupu broj 7585/02-03 od 23. listopada 2009. god., kojeg koristi za djelatnost frizerskog salona uz ugovoreni iznos mjesečne zakupnine od 1.402,00 kn (5,37 €/m²). Zakupnik se obraća zahtjevom za davanje predmetnog poslovnog prostora u podzakup tvrtki AUGEO d.o.o. Rijeka, Ciottina 7/A, ističući da je jedini osnivač narečene tvrtke. Kako zakupnik svoj zahtjev obrazlaže činjenicom da je poslovanje putem obrta znatno otežano, da je u prostor uložio znatna financijska sredstva, te da su u prostoru zaposlene četiri djelatnice koje ostvaruju egzistenciju radom u navedenom prostoru, isti smatramo opravdanim, budući je odredbom čl. 17. podstavkom 6. citirane Odluke utvrđeno da Gradonačelnik može odobriti davanje dijela ili cjelokupnog poslovnog prostora u podzakup u slučajevima kada to ocijeni opravdanim. Osnovom naprijed navedenog predlažemo donošenje slijedećeg:

ZAKLJUČKA

1.1. Odobrava se zakupniku GLIGOREVIĆ SANJI iz Kastva, Jardsi 23, jednokratno davanje u podzakup cjelokupnog poslovnog prostora površine 36 m², na adresi CIOTTINA 7/A, tvrtki AUGEO d.o.o., Rijeka, Ciottina 7/A, za djelatnost frizerskog salona, sukladno članku 17. (stavak 1. podstavak 6 i stavak 2.) Odluke o davanju u zakup poslovnog prostora (Službene novine Primorsko-goranske županije broj 29/09 i 48/09) počevši od 01. travnja 2011. god., budući je zahtjev ocijenjen opravdanim.

1.2. Zadužuje se Direkcija poslovni objekti da sa zakupnikom iz točke 1.1. sačini Dodatak ugovora o zakupu broj 7585/A.

1.3. Podzakup poslovnog prostora iz točke 1.1. ovog Zaključka, odobrava se uz uvjet da podzakupnik tvrtka AUGEO d.o.o. iz Rijeke, Ciottina 7/A, potpiše s Gradom Rijeka, Ugovor o jamstvu, kojim se kao jamac - platac obvezuje prema Gradu ispuniti pravovaljane i dospjele obveze zakupnika, iz Ugovora o zakupu broj 7585/02-03 od 23. listopada 2009.god., te Dodataka ugovora o zakupu označenog u točki 1. 2. ovog Zaključka, ako ovaj to ne učini.

PRAVNI POUK

Protiv ovog Zaključka može se uložiti prigovor Gradonačelniku putem Direkcije poslovni objekti u roku od 15 dana od dana primitka Zaključka.

2. AMBER RESTORANI d.o.o. iz Matulja, Put Pobovo 13, zakupnik je poslovnog prostora u Rijeci na adresi RIVA 12 i 14, u prizemlju, pov. 846 m² temeljem Ugovora o zakupu broj 7737/02-03 od 22. srpnja 2010. god., te Dodatka A od 16. prosinca 2010. god., namijenjen za djelatnost restorana, slastičarnice i fast food restorana, uz ugovoreni iznos mjesečne zakupnine od 46.093,00 kn (7,54 €/m²). Početak plaćanja zakupnine i rok početka obavljanja djelatnosti je 01. svibanj 2011. god. Zakupnik se obraća zahtjevom za pomak roka početka plaćanja zakupnine i pomak roka početka obavljanja djelatnosti sa 01. svibnja 2011. god. na 01. lipanj 2011. god. Zahtjev obrazlaže činjenicom da je Ugovor o suglasnosti za preinaku poslovnog prostora sklopio dana 17. siječnja ove godine, te da su radovi započeli 19. siječnja 2011. god. No dana 24. siječnja 2011. god., Uprava za inspekcijske poslove zatvorila je gradilište posebnim službenim znakom, te rješenjem naredila ishođenje potvrde glavnog projekta za legalizaciju radova na probijanju otvora u nosivim zidovima prizemlja. Nadalje ističe da je zahtjev za potvrdu Glavnog projekta uputio dana 19. siječnja 2011. god., Odjelu gradske uprave za provedbu dokumenata prostornog uređenja i građenja koju je ishodio dana 22. veljače 2011. god. Isto tako obraća se zahtjevom za davanje u podzakup dijela prostora pov. 299 m² za djelatnost slastičarnice tvrtki AMBER SLASTIČARNA d.o.o., Opatija, Radnička 10, te dijela prostora pov. 240 m² za djelatnost fast food restoran tvrtki AMBER FAST FOOD d.o.o., Opatija, Radnička 10., ističući da je zakonski zastupnik zakupnika ujedno jedini osnivač tvrtki za koje traži podzakup. Zahtjev za podzakup temelji na činjenici da tvrtka AMBER RESTORANI d.o.o., više nije kreditno sposobna za podizanje novog kredita za rekonstrukciju zakupljenog poslovnog prostora pa moli da se zahtjev za podzakup odobri kako bi tvrtke AMBER SLASTIČARANA d.o.o. i AMBER FAST FOOD d.o.o., mogle ostvariti pravo na dodjelu kredita za rekonstrukciju prostora i stavljanje istog u funkciju obavljanja djelatnosti.

Zahtjev za pomak roka početka plaćanja zakupnine i obavljanje djelatnosti smatramo opravdanim pa predlažemo da se isti prihvati. Zahtjev za davanje u podzakup prostora također je opravdan obzirom na činjenicu da bi odbijanje zahtjeva dovelo u pitanje uređenje prostora i stavljanje istog u funkciju. Ukoliko zakupnik ne bi osigurao sredstva za uređenje prostora prostor bi vratio u posjed Gradu nakon čega bi Grad ponovno raspisivao natječaj za davanje u zakup istog i upitno je da li bi bilo zainteresiranih natjecatelja budući se na natječaj za davanje u zakup prostora prijavio samo jedan natjecatelj odnosno sadašnji zakupnik AMBER RESTORANI d.o.o. Obzirom na činjenicu da zahtjev smatramo opravdanim predlaže se donošenje slijedećeg:

ZAKLJUČKA

2.1. Odobrava se zakupniku AMBER RESTORANI d.o.o., iz Matulja, Put Pobovo 13, jednokratno davanje u podzakup dijela poslovnog prostora na adresi RIVA 12 i 14, površine 299 m², tvrtki AMBER SLASTIČARNA d.o.o., Opatija, Radnička 10, za djelatnost slastičarnica i dijela poslovnog prostora površine 240 m² tvrtki AMBER FAST FOOD d.o.o., Opatija, Radnička 10, za djelatnost fast food restoran, sukladno članku 17. (stavak 1. podstavak 6 i stavak 2.) Odluke o davanju u zakup poslovnog prostora (Službene novine Primorsko-goranske županije broj 29/09 i 48/09) počevši od 01. travnja 2011. god., budući je zahtjev ocijenjen opravdanim.

2.2. Zadužuje se Direkcija poslovnih objekti da sa zakupnikom iz točke 2.1. sačini Dodatak ugovora o zakupu broj 7737/B.

2.3. Podzakup poslovnog prostora iz točke 2.1. ovog Zaključka, odobrava se uz uvjet da podzakupnici tvrtka AMBER SLASTIČARNA d.o.o. i tvrtka AMBER FAST FOOD d.o.o., potpišu s Gradom Rijeka, Ugovor o jamstvu, kojim se kao jamci - platci obvezuju prema Gradu ispuniti pravovaljane i dospjele obveze zakupnika, iz Ugovora o zakupu broj 7737/02-03 od 22. srpnja 2010. god. te Dodataka ugovora o zakupu označenog u točki 2.2. ovog zaključka, ako ovaj to ne učini.

2.4. Odobrava se zakupniku iz točke 2.1. ovog zaključka pomak roka početka plaćanja zakupnine i pomak roka početka obavljanja djelatnosti sa 01. svibnja na 01. lipanj 2011. god., iz opravdanih razloga.

PRAVNI POUK

Protiv ovog Zaključka može se uložiti prigovor Gradonačelniku putem Direkcije poslovnih objekti u roku od 15 dana od dana primitka Zaključka.

3. AZIJA d.o.o., iz Rijeke, Strossmayerova 12, zakupnik je poslovnog prostora u Rijeci, Zagrebačka 14, površine 237 m², za ugostiteljsku djelatnost – restoran od 09. prosinca 2010. godine. Temeljem sklopljenog Ugovora o zakupu rok početka plaćanja zakupnine je 01.03., a najkasniji rok početka obavljanja djelatnosti 01.04. ove godine.

Zakupnik je s Gradom sklopio dana 04. veljače ove godine, Ugovor o suglasnosti za preinaku navedenog prostora i potpisao odredbu da je dužan radove započeti najkasnije do 04.03., a završiti do 01.04. ove godine. Sastavni dio Ugovora o suglasnosti bila je i Projektna dokumentacija temeljem koje će se izvoditi radovi, a budući se dio radova odnosi na postavljanje klima jedinica na stambeno – poslovnoj zgradi Zagrebačka 16, bilo je potrebno ishoditi suglasnost suvlasnika zgrade. Suglasnost je dobivena 16.03. ove godine, uz uvjet preuzimanja određenih zahtjeva suvlasnika (sanacija kanalizacije ulaznog hola zgrade), na teret Grada odnosno preuzimanja određenih zahtjeva investitora vezanih za zamjenu postojeće ventilacione cijevi i postave klima jedinica, što je investitor preuzeo.

Dakle vezano za naprijed navedeno investitor može pristupiti izvođenju radova na dan 25.03. ove godine kako je navedeno u prijedlogu Ugovora o izvođenju radova na uređenju prostora, a koji još na dan pisanja ovog materijala (24.03.2011.) nije potpisan po ugovornim stranama.

Valja napomenuti da je prema prijedlogu Ugovora vrijednost radova sa PDV-om cca 1.000.000,00 kn, a radovi bi trebali biti završeni u roku od 60 dana dakle do 25. svibnja ove godine. Uzimajući u obzir činjenicu da se radi o vrlo devastiranom prostoru i činjenici da se iza toga isti mora opremiti predlažemo da se odobri pomak roka početka plaćanja zakupnine i obavljanja djelatnost na rok do 01. srpnja ove godine.

Slijedom navedenog predlaže se donošenje slijedećeg:

ZAKLJUČKA

3.1. Odobrava se trgovačkom društvu AZIJA d.o.o., iz Rijeke, Strossmayerova 12, zakupniku poslovnog prostora u Rijeci, Zagrebačka 14, površine 237 m², za ugostiteljsku djelatnost – restoran pomak roka početka plaćanja zakupnine i obavljanja djelatnost sa 01.03. odnosno 01.04. ove godine, na rok do 01. 07. 2011. godine, budući za isto postoji opravdan razlog.

3.2. Zadužuje se Direkcija poslovnih objekti da sukladno točki 3.1. ovog zaključka sačini Dodatak ugovora o zakupu poslovnog prostora i Dodatak ugovora o suglasnosti za preinaku poslovnog prostora.

Ovaj zaključak je konačan.