



REPUBLIKA HRVATSKA  
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

## GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 023-01/18-04/165-35  
URBROJ: 2170/01-15-00-18-76  
Rijeka, 10. 12. 2018.

Gradonačelnik je 10. prosinca 2018. godine donio sljedeći

### z a k l j u č a k

1. Prihvaća se zahtjev zakupnika TD HIGIS d.o.o. iz Šapjana, Rupa 90, (OIB:24508578038) za produljivanje roka početka obavljanja ugovorene djelatnosti u dijelu poslovnog prostora površine 211 m<sup>2</sup> na adresi u Rijeci, RIVA 14 – (ukupne površine 529 m<sup>2</sup>) do 31. ožujka 2019. godine, budući je zakupnik u fazi izrade projektne dokumentacije koju će dostaviti Gradu po izradi iste te osnovom navedenog zatražiti suglasnost za uređenje predmetnog dijela prostora, a što istovremeno Gradu kao jedinici lokalne samouprave osigurava nastavak prihoda zakupnine i ostalih proračunskih sredstava budući zakupnik uredno podmiruje zakupninu za cjelokupni poslovni prostor unatoč činjenici što ne koristi dio prostora.

3. Zadužuje se Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom, Direkcija za upravljanje objektima poslovne i javne namjene da radi realizacije točke 1. ovog zaključka sačini Dodatak ugovora o zakupu broj 8531/E.

4. Zadužuje se TD HIGIS d.o.o. sukladno točki 1. ovog zaključka, Odjelu gradske uprave gospodarenje imovinom, Direkciji za upravljanje objektima poslovne i javne namjene najkasnije do 31. prosinca 2019. godine, dostavi projektnu dokumentaciju te zatraži izdavanje suglasnosti za uređenje predmetnog dijela prostora.



GRADONAČELNIK

mr. s. Vojko OBERSNEL

#### Dostaviti:

1. TD HIGIS d.o.o. iz Šapjana, Rupa 90
2. Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom,  
n/r Denis Šulina, Mirjane Smokrović Koludrović, Marine Superina
3. Odjel gradske uprave za financije, 2X



REPUBLIKA HRVATSKA  
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA  
**GRAD RIJEKA**

Odjel gradske uprave za gospodarenje  
imovinom

Direkcija za upravljanje objektima poslovne  
i javne namjene

KLASA: 372-01/18-02/153

URBROJ: 2170/01-17-40-18-1

Rijeka, 07.12.2018 god.

**MATERIJAL  
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNIKA**

**PREDMET: Prijedlog zaključka za produljenje roka početka obavljanja djelatnosti  
u dijelu poslovnog prostora Riva 14 - pov. 211 m2 (ex Insomnia)**

**zakupnik – HIGIS d.o.o.**

MATERIJAL IZRADILA:  
Marina Superina

RAVNATELJ-VODITELJ 1:  
Mirjana Smokrović Koludrović

Pročelnica:

Denis Šulina



## Obrazloženje

Trgovačko društvo HIGIS d.o.o., iz Šapjana, Rupa 90, (OIB 24508578038), (u daljnjem tekstu: HIGIS d.o.o.) zakupnik je poslovnog prostora u Rijeci na adresi RIVA 14, u prizemlju zgrade – ukupne korisne površine 529 m<sup>2</sup>, koji koristi temeljem Ugovora o zakupu broj 8531/02-03 od 13. studenog 2014. godine, za djelatnost pripreme i usluživanja hrane i pića vrste restoran u površini od 350 m<sup>2</sup> (šifra djelatnosti po NKD-u: 56.10) i djelatnost pripreme i usluživanja pića – vrste caffe bar, noćni bar, disko klub u površini od 179 m<sup>2</sup> (šifra djelatnosti po NKD-u:56.30) uz ugovoreni iznos mjesečne zakupnine u iznosu od 2.840,73 €, odnosno 5,37 €/m<sup>2</sup>.

U odnosu na predmetni poslovni prostor sklopljeni su sljedeći Dodaci:

- Dodatak ugovora o zakupu broj 8531/A od 03. veljače 2016. godine, kojim se regulirani međusobni odnosi u vezi davanja dijela poslovnog prostora u podzakup pod istim uvjetima iz Ugovora o zakupu u površini od 211 m<sup>2</sup> trgovačkom društvu RIVA 2 CLUB j.d.o.o., Rijeka, Riva 14, za obavljanje djelatnosti caffe bar, noćni bar, disko klub u dijelu poslovnog prostora površine 318 m<sup>2</sup> trgovačkom društvu CACAO j.d.o.o. iz Opatije, Radnička 10, za obavljanje djelatnosti pripreme i usluživanja hrane i pića - vrste restoran, sve sukladno Zaključku Gradonačelnika od 30. studenog 2015. godine,
- Dodatak ugovora o zakupu 8531/B od 13. ožujka 2017. godine, kojim se regulirani međusobni odnosi u vezi davanja u podzakup dijela prostora u površini od 318 m<sup>2</sup> trgovačkom društvu SUPERCAFFE j.d.o.o. Šapjane, Rupa 89, za obavljanje djelatnosti pripreme i usluživanja hrane i pića – vrste restoran, temeljem zaključka Gradonačelnika od 07. ožujka 2017. godine,
- Dodatak ugovora o zakupu 8531/C od 15. siječnja 2018. godine, kojim su regulirani međusobni odnosi u vezi davanja u podzakup dijela prostora u površini od 318 m<sup>2</sup> trgovačkom društvu CAMEL j.d.o.o. Rupa, Rupa 11, za obavljanje djelatnosti pripreme i usluživanja hrane i pića – vrste restoran, temeljem zaključka Gradonačelnika od 09. siječnja 2018. godine.
- Dodatak Ugovora o zakupu 8531/D od 7. prosinca 2018. godine, kojim su regulirani međusobni odnosi u vezi izlaska podzakupnika trgovačkog društva RIVA 2 CLUB j.d.o.o. koji je bio podzakupnik u dijelu poslovnog prostora površine 211 m<sup>2</sup> te je zakupnik trgovačko društvo HIGIS d.o.o. u obvezi obavljati djelatnost caffe bar, noćni bar, disko klub u navedenom dijelu poslovnog prostora

Budući da je kontrolom komunalnih redara utvrđeno da se u dijelu poslovnog prostora u površini od 211 m<sup>2</sup> ne obavlja ugovorena djelatnost, zakupniku je u studenom 2018. godine, dostavljena pisana Opomena zbog nekorištenja dijela poslovnog prostora pod prijetnjom otkaza ugovora o zakupu. Odredbom članka 16. točka 2. Ugovora o zakupu utvrđeno je da zakupodavac može isti otkazati ako zakupnik prestane s obavljanjem ugovorene djelatnosti u poslovnom prostoru na vremensko razdoblje duže od 30 dana. Opomenom je zakupnik pozvan da se u roku od 15 dana od dana primitka iste očituje na navode iz Opomene odnosno da prostor u navedenom roku stavi u funkciju ugovorene djelatnosti.

Na dostavljenu Opomenu zakupnik se je dana 14. studenog 2018. godine, obratio zamolbom kojom traži suglasnost Grada Rijeke za produljenje roka stavljanja u funkciju navedenog dijela prostora od 211 m<sup>2</sup>, do 31. ožujka 2019. godine. U dopisu ističe da je trenutno u fazi izrade projektne dokumentacije koju će dostaviti Gradu po izradi iste te osnovom navedenog zatražiti suglasnost za uređenje predmetnog dijela prostora.

Uvidom u poslovne evidencije Grada utvrđeno je da zakupnik nema nepodmirenih dospjelih obveza prema Proračunu Grada te nije u sudskom sporu s Gradom po osnovi korištenja nekog od poslovnih prostora Grada.

Sukladno mišljenju stručne službe, produženjem roka stavljanja dijela prostora površine 211 m<sup>2</sup> u funkciju do 31. ožujka 2019. godine, omogućuje se rečenom subjektu nastavak uspješne daljnje aktivnosti kada prostor bude stavljen u funkciju, a što istovremeno Gradu kao jedinici lokalne samouprave osigurava nastavak prihoda zakupnine i ostalih proračunskih sredstava budući zakupnik uredno podmiruje zakupninu za cjelokupni poslovni prostor unatoč činjenici što ne koristi dio prostora, pa se tako postavljeni zahtjev ukazuje opravdanim.

Gradonačelniku se predlaže donošenje slijedećeg:

## **ZAKLJUČKA**

Na temelju odredbe članka 58. 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 i 11/18 – pročišćeni tekst):

1.1. **PRIHVAĆA** se zahtjev zakupnika TD HIGIS d.o.o. iz Šapjana, Rupa 90, (OIB:24508578038) za produljenje roka početka obavljanja ugovorene djelatnosti u dijelu poslovnog prostora površine 211 m<sup>2</sup> na adresi u Rijeci, RIVA 14 – (ukupne površine 529 m<sup>2</sup>) do 31. ožujka 2019. godine, budući je zakupnik u fazi izrade projektne dokumentacije koju će dostaviti Gradu po izradi iste te osnovom navedenog zatražiti suglasnost za uređenje predmetnog dijela prostora, a što istovremeno Gradu kao jedinici lokalne samouprave osigurava nastavak prihoda zakupnine i ostalih proračunskih sredstava budući zakupnik uredno podmiruje zakupninu za cjelokupni poslovni prostor unatoč činjenici što ne koristi dio prostora.

1.3. Zadužuje se Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom, Direkcija za upravljanje objektima poslovne i javne namjene da radi realizacije točke 1.1. ovog zaključka sačini Dodatak ugovora o zakupu broj 8531/E.

1.4. Zadužuje se TD HIGIS d.o.o. sukladno točki 1.1. ovog zaključka, Odjelu gradske uprave gospodarenje imovinom, Direkciji za upravljanje objektima poslovne i javne namjene najkasnije do 31. prosinca 2019. godine, dostavi projektnu dokumentaciju te zatraži izdavanje suglasnosti za uređenje predmetnog dijela prostora.