



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 023-01/19-04/8-39

URBROJ: 2170/01-15-00-19-34

Rijeka, 11. 2. 2019.

Gradonačelnik je 11. veljače 2019. godine donio sljedeći

z a k l j u č a k

Temeljem odredbe članka 1. stavka 4. Odluke o zakupu poslovnog prostora („Službene novine Grada Rijeke“ broj 8/18):

Prihvaća se zahtjev TD RAIFFESIENBANK d.d. Austria, Zagreb, za privremeno stavljanje u funkciju dijela poslovnog prostora na adresi Baštijanova 3/A, u kojem se nalazi bankomat (1 m²), po cijeni od 27,87 €/m² a što mjesečno iznosi 418,05 € uvećano za pripadajući PDV na rok do okončanja postupka zaključenja ugovora o zakupu i Dodatka ugovora o zakupu kojim će se regulirati podzakupni odnos i cijena podzakupnine ali ne duže od 30 dana od dana donošenja ovoga zaključka, a sve u cilju omogućavanja normalnog korištenja usluge podizanja gotovine.

GRADONAČELNIK



mr. S. **Vojko OBERSNEL**



Dostaviti:

1. TD RAIFFESIENBANK d.d. Austria, Zagreb
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: 372-01/19-02/37

URBROJ: 2170/01-17-40-19-1

Rijeka, 08.02.2019 god.

**MATERIJAL
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNIKA**

PREDMET: Prijedlog zaključka za privremeno korištenje bankomata do okončanja postupka zaključenja novog Ugovora o zakupu i podzakupu

- zakupnik INOVINE d.d.
- poslovni prostor Baštijanova 3/A

MATERIJAL IZRADILA:
Marina Superina

RAVNATELJ-VODITELJ 1:
Mirjana Smokrović Koludrović

Pročelnica:

Denis Šulina



Obrazloženje

Trgovačko društvo INOVINE d.d. iz Zagreba, Draškovićeve 27, koristilo je poslovni prostor na adresi u Rijeci, Baštijanova 3/A, temeljem Ugovora o zakupu broj 7069/02-03 od 02. svibnja 2008. godine, u površini od 15 m², za djelatnost trgovine novina, duhanskih prerađevina, karata za gradski prijevoz, igara na sreću te ostalih neprehrambenih proizvoda i konditorskih proizvoda u originalnom pakiranju, uz ugovoreni iznos mjesečne zakupnine od 8,66 €/m². Ugovor o zakupu istekao je dana 04. ožujka 2018. godine.

Zaključkom Poglavarstva Grada Rijeke od 07. ožujka 2006. godine i Dodatkom ugovora o zakupu broj 7069/A, odobreno je zakupniku davanje dijela predmetnog prostora u površini od 1 m² u podzakup Raiffeisenbank Austria d.d. iz Zagreba, Petrinjska 59 za postavu bankomata. No istekom ugovora o zakupu istekao je i podzakupni odnos.

Zakupniku je dana 14. studenog 2018. godine, dostavljena ponuda za sklapanje novog ugovora o zakupu, uz ugovoreni iznos zakupnine od 22 €/m² uvećano za pripadajući PDV, na rok od 5 godina.

Dostavljenom ponudom pozvan je zakupnik da budući se u dijelu prostora i dalje nalazi bankomat Raiffeisenbank Austria d.d. kojeg koristi temeljem ranijeg Dodatka ugovora o zakupu broj 7069/A, po cijeni od 70,38 € mjesečno odnosno 515 kuna mjesečno, bankomat stavi van funkcije što je i učinjeno. Isto tako obaviješten je zakupnik da kada se sklopi novi Ugovor o zakupu ukoliko želi nastaviti podzakupni odnos s narečenim subjektom isto može regulirati podnošenjem novog zahtjeva za podzakup prostora osnovom čega će se sklopiti Dodatak ugovora o zakupu i na koji način će se regulirani cijena podzakupa.

Dana 28. siječnja 2019. godine, zakupnik je dostavio dopis kojim izvješćuje Grad da prihvaća ponudu te da je bankomat ispražnjen te stavljen van funkcije.

No sada se podzakupnik Raiffeisenbank Austria d.d., obraća dopisom ističući da proteklih dana ima velikih problema zaprimajući brojne reklamacije klijenata / građana posebno sa šireg područja Belvedera, Kozale i Drenove. Isto tako navodi da klijentima pokušavaju pojasniti situaciju u kojoj se nalaze no istima je to teško shvatljivo obzirom da trgovina INOVINA normalno radi.

Sada se obraća zahtjevom da mu Grad Rijeka izda suglasnost za ponovno uključenje bankomata do okončanja postupka zaključenja ugovora o zakupu i Dodatka ugovora o zakupu kojim će se regulirati podzakupni odnos, a sve u cilju omogućavanja normalnog korištenja usluge podizanja gotovine.

Odredbom članka 1. stavak. 4. Odluke o zakupu poslovnog prostora („Službene novine Grada Rijeke“ broj 8/18) propisano je da se citirana Odluka na primjenjuje na slučajeve davanja na privremeno korištenje poslovnog prostora ili dijela prostora radi održavanja sajмова, priredaba, predavanja, savjetovanja, izložbi, skladištenja i čuvanja robe ili u druge slične svrhe a čije korištenje ne traje duže od 30 dana, valjalo bi zahtjevu podzakupnika udovoljiti.

Slijedom navedenog predlaže se donošenje slijedećeg:

ZAKLJUČKA

Temeljem odredbe članka 1. stavka 4. Odluke o zakupu poslovnog prostora („Službene novine Grada Rijeke“ broj 8/18):

1. Prihvaća se zahtjev TD RAIFFESIENBANK d.d. Austria, Zagreb, za privremeno stavljanje u funkciju dijela poslovnog prostora na adresi Baštijanova 3/A, u kojem se nalazi bankomat (1 m²), po cijeni od 27,87 €/m² a što mjesečno iznosi 418,05 € uvećano za pripadajući PDV na rok do okončanja postupka zaključenja ugovora o zakupu i Dodatka ugovora o zakupu

kojim će se regulirati podzakupni odnos i cijena podzakupnine ali ne duže od 30 dana od dana donošenja ovoga zaključka, a sve u cilju omogućavanja normalnog korištenja usluge podizanja gotovine.



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 023-01/19-04/8-39

URBROJ: 2170/01-15-00-19-35

Rijeka, 11. 2. 2019.

Gradonačelnik je 11. veljače 2019. godine donio sljedeći

z a k l j u č a k

Mijenja se točka 8. zaključka o izmjeni zaključka Gradonačelnika (KLASA: 023-01/19-04/3-38, URBROJ: 2170/01-15-00-19-54) od 04. veljače 2019. godine na način da glasi:

"8. Zadužuje se Direkcija za upravljanje objektima poslovne i javne namjene da se iznos preplate od 11.615,02 kn vrati korisniku prostora TD BRODKOMERC NOVA d.o.o. na način da se sa navedenim iznosom preplate podmiri dugovanje zakupnika za zakupninu putem kompenzacije budući je isti podmirio dio računa naknade za korištenje poslovnog prostora za koji se predlaže storno i to mjesec kolovoz 2018. godine."

GRADONAČELNIK



mr. S. **Vojko OBERSNEL**



Dostaviti:

1. Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom,
n/r Denis Šulina, Mirjane Smokrović Koludrović, Marije Turak
2. 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: 372-01/19-02/35

URBROJ: 2170/01-17-40-19-1

Rijeka, 08.02.2019 god.

**MATERIJAL
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNIKA**

**PREDMET: Ispravak točke 8. zaključka o izmjeni zaključka Gradonačelnika (KLASA:
023-01/18-04/152-33, URBROJ: 2170/01-15-0018-25)**

- **Strossmayerova 4/A**

MATERIJAL IZRADILA:
Marija Turak

RAVNATELJ-VODITELJ 1:
Mirjana Smokrović Koludrović

Pročelnica:

Denis Šulina



Obrazloženje:

Gradonačelnik je 04. veljače 2019. godine donio zaključak o izmjeni zaključka Gradonačelnika, KLASA: 023-01/19-04/3-38, URBROJ: 2170/01-15-00-19-54, kojim se mijenja tekst točke 8. i točke 9. zaključka Gradonačelnika, KLASA: 023-01/18-04/152-33, URBROJ: 2170/01-15-00-18-25 od 12. studenog 2018. godine na način da glasi:

8. „Zadužuje se Direkcija za upravljanje objektima poslovne i javne namjene da se iznos preplate od 1.615,02 kn vrati korisniku prostora TD BRODKOMERC NOVA d.o.o. na način da se sa navedenim iznosom preplate podmiri dugovanje zakupnika za zakupninu putem kompenzacije budući je isti podmirio dio računa naknade za korištenje poslovnog prostora za koji se predlaže storno i to mjesec kolovoz 2018. godine.“

9. „Dio ukupnog iznos preplate od 11.615,02 kn koji je naplaćen u 2018. godine, teretiti će proračunska sredstava za 2019. godinu (pozicija 1137 – ostali nespomenuti rashodi poslovanja, mjesto troška 174.000).“

Usporedbom prijedloga zaključka Gradonačelnika kojeg je uputila služba i zaključka Gradonačelnika utvrđeno je da je došlo do pogreške u točki 8. zaključka. Navodi se iznos preplate zakupnine koji je potrebno vratiti korisniku TD Brodokomerc nova d.o.o od 1.615,02 kn umjesto 11.615,02 kn.

Slijedom navedenog potrebno je izvršiti ispravak točke 8. navedenog zaključka na način da se navede ispravan iznos preplate koji je potrebno vratiti korisniku TD Brodokomerc nova d.o.o. u iznosu od 11.615,02 kn umjesto 1.615,02 kn.

Slijedom navedenog Gradonačelnik donosi sljedeći:

ZAKLJUČAK

Temeljem 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):

Mijenja se točka 8. zaključka o izmjeni zaključka Gradonačelnika, KLASA: 023-01/19-04/3-38, URBROJ: 2170/01-15-00-19-54 od 04. veljače 2019. godine na način da glasi:

8. „Zadužuje se Direkcija za upravljanje objektima poslovne i javne namjene da se iznos preplate od 11.615,02 kn vrati korisniku prostora TD BRODKOMERC NOVA d.o.o. na način da se sa navedenim iznosom preplate podmiri dugovanje zakupnika za zakupninu putem kompenzacije budući je isti podmirio dio računa naknade za korištenje poslovnog prostora za koji se predlaže storno i to mjesec kolovoz 2018. godine.“



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 023-01/19-04/3-38

URBROJ: 2170/01-15-00-19-54

Rijeka, 4. 2. 2019.

Gradonačelnik je 4. veljače 2019. godine donio sljedeći

z a k l j u č a k
o izmjeni zaključka Gradonačelnika
(KLASA: 023-01/18-04/152-33, URBROJ: 2170/01-15-00-18-25)

U zaključku Gradonačelnika (KLASA: 023-01/18-04/152-33, URBROJ: 2170/01-15-00-18-25) od 12. studenog 2018. godine mijenja se tekst točke 8. i točke 9. tako da sada glasi:

„ 8. Zadužuje se Direkcija za upravljanje objektima poslovne i javne namjene da se iznos preplate od 1.615,02 kn vrati korisniku prostora TD BRODKOMERC NOVA d.o.o. na način da se sa navedenim iznosom preplate podmiri dugovanje zakupnika za zakupninu putem kompenzacije budući je isti podmirio dio računa naknade za korištenje poslovnog prostora za koji se predlaže storno i to mjesec kolovoz 2018. godine.“

„9. Dio ukupnog iznos preplate od 11.615,02 kn koji je naplaćen u 2018. godine, teretiti će proračunska sredstava za 2019. godinu (pozicija 1137 – ostali nespomenuti rashodi poslovanja, mjesto troška 174.000).“



GRADONAČELNIK

[Handwritten signature]
mr. **vojko** **OBERSNEL**

Dostaviti:

1. Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom,
n/r Denis Šulina, Mirjane Smokrović Koludrović,
Marine Superina, Marije Turak
2. Odjel gradske uprave za financije, 2X



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 023-01/19-04/8-39

URBROJ: 2170/01-15-00-19-36

Rijeka, 11. 2. 2019.

Gradonačelnik je 11. veljače 2019. godine donio 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):

1. ODOBRAVA se povlačenje otkaza Ugovora o zakupu broj 7737/02-03 poslovnog prostora u Rijeci, na adresi RIVA 12, površine 327 m², slijedniku društva BBQ d.o.o. koje je prestalo postojati pripajanjem društvu DAKORDO d.o.o. iz Crikvenice OIB: 83207683000, budući je zakupnik otklonio uvjete iz nalaza tvrtke Dimnjačar d.o.o., u svezi nepropisno izgrađenog dimovodnog kanala te mu je dodijeljen rok od 365 dana za dostavu certifikata za ugrađeni vodeni filter i ventilator (prije upotrebe).

2. Zadužuje se Direkcija za upravljanje objektima poslovne i javne namjene da sukladno točki 1. ovoga zaključka, sa zakupnikom DAKORDO d.o.o. iz Crikvenice, sklopi Dodatak ugovora o zakupu broj 7737/G radi povlačenja otkaza ugovora o zakupu i reguliranja statusne promjene te radi daljnjeg reguliranja međusobnog zakupnog odnosa za predmetni poslovni prostor.

3. Zadužuje se zakupnik DAKORDO d.o.o., da postupi po nalogu tvrtke Dimnjačar d.o.o., na način da u zadanom roku od 365 dana dostavi Gradu Rijeci i tvrtki Dimnjačar d.o.o., certifikat za ugrađeni vodeni filter i ventilator.

4. TD DAKORDO d.o.o., kao zakupnik i univerzalni pravni slijednik društva BBQ d.o.o., dužno je dostaviti nova odgovarajuća sredstva osiguranja plaćanja u vidu bjanko zadužnice na iznos do 500.000,00 kuna, solemnizirane po javnom bilježniku na ime zakupnika na iznos koji pokriva jednogodišnju zakupninu poslovnog prostora s uključenim PDV-om i bezuvjetnu bankarsku garanciju na iznos koji jednogodišnju zakupninu poslovnog prostora s uključenim PDV-om, s klauzulom "bez prigovora" odnosno "plativo na prvi poziv", koja vrijedi godinu dana, uz obvezu da bankarsku garanciju produljuje svake godine 30 dana prije isteka roka navedenog u bankarskoj garanciji, sve dok traje zakupni odnos ili u zamjenu za bankarsku garanciju uplati Gradu beskamatni novčani depozit u visini jednogodišnje zakupnine poslovnog prostora s uključenim PDV-om, koji se polaže za sve vrijeme trajanja podzakupnog odnosa u iznosu od 36.983,76 €, a što prema srednjem tečaju HNB-a na dan pisanja ovoga materijala iznosi 274.046,55 kn, budući zadužnice TD BBQ d.o.o. koje je prestalo postojati, nisu provedive na FINA-i.

GRADONAČELNIK

mr. S. **Vojko OBERSNEL**



Dostaviti:

1. Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom,
n/r Denis Šulina, Mirjane Smokrović Koludrović, Marine Superina
2. 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: 372-01/19-02/34

URBROJ: 2170/01-17-40-19-1

Rijeka, 08.02.2019 god.

**MATERIJAL
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNIKA**

PREDMET: Prijedlog zaključka o povlačenju otkaza ugovora o zakupu

- zakupnik DAKORDO d.o.o.

- poslovni prostor Riva 12 – pizzeria O'hara

MATERIJAL IZRADILA:
Marina Superina

RAVNATELJ-VODITELJ 1:
Mirjana Smokrović Koludrović

Pročelnica:

Denis Šulina



Obrazloženje

Dana 22. srpnja 2010. godine, između Grada Rijeke i TD AMBER RESTORANI d.o.o. iz Matulja, sklopljen je Ugovor o zakupu broj 7737/02-03 za poslovni prostor na adresi Riva 12 i 14, površine 846 m², namijenjen za ugostiteljsku djelatnost – brandirani fast food restoran VAPIANO uz ugovoreni iznos mjesečne zakupnine od 7,54 €/m², na određeno vrijeme od 20. srpnja 2010. godine do 20. srpnja 2020. godine. Rok početka plaćanja zakupnine i rok početka obavljanja djelatnosti bio je utvrđen najkasnije do 01. veljače 2011. godine.

Dodatkom A ugovora o zakupu od 16. prosinca 2010. godine, odobren je pomak roka početka plaćanja zakupnine i početka obavljanja djelatnosti sa 001. veljače 2011. godine na 01. svibnja 2011. godine, te je utvrđeno da će zakupnik obavljati djelatnost restorana, slastičarnice i fast food restorana, sukladno zaključku Gradonačelnika od 15. prosinca 2010. godine.

Dodatkom B ugovora o zakupu od 28. ožujka 2011. godine, zakupniku je odobreno davanje dijela predmetnog prostora u površini od 299 m² u podzakup TD AMBER SLASTIČARNA d.o.o. Opatija za obavljanje djelatnosti slastičarnice i dijela prostora površine 240 m² u podzakup TD AMBER FAST FOOD d.o.o. Opatija, za obavljanje djelatnosti fast food restorana te je odobren i pomak roka početka obavljanja djelatnosti sa 01. svibnja 2011. godine na 01. lipnja 2011. godine.

Dodatkom C ugovora o zakupu od 21. srpnja 2011. godine, zakupniku je ponovno odobren pomak roka početka obavljanja djelatnosti sa 01. lipnja 2011. godine na 01. rujna 2011. godine, a dana 13. ožujka 2012. godine, sklopljen je Dodatak D kojim je smanjena površina predmetnog prostora sa 846 m² na 327 m² budući je zakupnik dio prostora na adresi Riva 14 vratio u posjed zakupodavcu, te je ujedno navedenim Dodatkom utvrđena nova adresa poslovnog prostora RIVA 12.

Dana 08. lipnja 2016. godine, sklopljen je Dodatak E ugovora o zakupu kojim su ugovorne strane regulirale međusobne odnose u svezi promjene tvrtke zakupnika, sjedišta, osnivača društva, članova uprave društva temeljem rješenja Trgovačkog suda u rijeci posl. broj Tt-14/8021-2 od 09. prosinca 2014. godine na način da je umjesto tvrtke Amber restorani d.o.o. upisana tvrtka BBQ d.o.o, te međusobne odnose u svezi sklapanja Ugovora o obročnoj otplati duga broj 0202/2016 sukladno zaključku Gradonačelnika od 07. ožujka 2016. godine, te zaključku od 06. lipnja 2016. godine, kojim se zakupnik obvezao zakupodavcu isplatiti dospjelu novčanu tražbinu na ime korištenja predmetnog poslovnog prostora u iznosu glavnice od 264.784,23 kuna u 24 uzastopna mjesečna obroka počevši od 01. srpnja 2016. godine, zaključno s 01. lipnjem 2018. godine, te kojim su Dodatkom regulirani međusobni odnosi u s vezi davanja predmetnog prostora u podzakup TD DAKORDO j.d.o.o. iz Crikvenice u površini od 327 m² za djelatnost restorana i ostalih objekata za pripremu i usluživanje hrane sve sukladno zaključku Gradonačelnika od 18. srpnja 2017. godine.

Dana 03. travnja 2018. godine, podzakupnik odnosno stvari korisnik prostora TD DAKORDO d.o.o., obratio se zahtjevom za izdavanje suglasnosti za adaptaciju postojećeg dimnjaka na zgradi i za izradu krušne peći u poslovnom prostoru, a koja suglasnost nije izdana budući su radovi već bili izvedeni pa je podzakupnik bio pozvan na dostavu nalaza i mišljenja tvrtke Dimnjačar d.o.o., kojim će se potvrditi ispravnost dimnjaka, kao i na dostavu dozvole da se isti može upotrebljavati. Naime, podzakupnik je nepropisno izveo metalni dimnjak iz peći na drva uz dio fasade u kortilu zgrade Riva 12 i Zanonova 1.

Temeljem prijave stanara zgrade Zanonova 1 na dim i čađu koja ulazi u stambenu zgradu izvršeni su očevidi od strane komunalnih redara, kojom je prilikom bilo utvrđeno da su u stanovima doista prisutni tragovi čađe nastali iz dimovodnog kanala.

Na održanom sastanku u svibnju 2018. godine, u prostorijama Grada zakupnik je bio pozvan da dostavi nalaz i mišljenje tvrtke Dimnjačar d.o.o. sve iz razloga što je dimnjak izveo bez suglasnosti Grada kao zakupodavca i suvlasnika zgrade, što je rezultiralo prijavom istih zbog nepropisnog korištenja dimnjaka.

Dana 13. lipnja 2018. godine zakupniku je dostavljena potvrda tvrtke Dimnjačar d.o.o. broj 5139/2018 od 28. svibnja 2018. godine, kojim se korisniku prostora ne odobrava korištenje dimnjaka za određeno ložište (krušna peć) budući je stanje dimovoda na dan pregleda prostora bilo utvrđeno kao opasno, osnovom čega je Grad izdao naredbu o zabrani uporabe dimnjaka sve do donošenja pozitivnog nalaza i mišljenja tvrtke Dimnjačar d.o.o.

U nekoliko navrata kontrole korištenja prostora, utvrđeno je da zakupnik nije postupio po nalogu zakupodavca već je dimnjak i dalje bio u funkciji. Od strane tvrtke Dimnjačar d.o.o. dana 18. lipnja 2018. godine, Grad je zaprimio očitovanje u kojem ističe da korisnik prostora nije dostavio niti jedan od zatraženih dokumenata niti naručio tražena ispitivanja dimnjaka.

Dana 18. lipnja 2018. godine, zakonski zastupnik zakupnika izvijestio je Grad da će se sanacija nastalog problema zbog nepropisno postavljenog i nepropisnog korištenja dimnovodnog kanala kao i problem čađe i dima rješavati unutar roka od 8 dana, da će isporuka vodenog filtera biti izvršena do 20. lipnja 2018. godine, te je osobno bio prisutan sa dimnjačarom na licu mjesta ističući da dimnjačar nije imao niti jednu primjedbu na navedeno. Kako zakupnik odnosno podzakupnik prostora unatoč pisanim pozivima da dostavi pozitivan nalaz i mišljenje tvrtke Dimnjačar d.o.o., nije postupio te je prostor i dalje unatoč izdanim zabranama korištenja dimnjaka radio punim kapacitetom, zakupniku je dostavljena Opomena pred otkaz ugovora o zakupu i ponovno izdana zabrana korištenja dimnjaka.

Dopisom od 16. srpnja 2018. godine, podzakupnik prostora izvijestio je Grad da je sanacija dimnovodnog kanala u tijeku, da je izrađen novi projekt dimovoda i krušne peći kod Rijekaprojekt-energetika koji je usuglašen sa tvrtkom Dimnjačar d.o.o., da je nabavljen vodeni filter i filter kapa, a izvođač radova je tvrtka Dimšo d.o.o.

No, kako je ponovnim očevidom od strane komunalnih redara izvršenim dana 20. srpnja 2018. godine, utvrđeno je da podzakupnik i dalje koristi neuvjetni dimnjak iako je utvrđeno da je opasan, da nije dostavio potrebitu dokumentaciju na koju je pozvan nekoliko puta te da unatoč izdanim zabranama nije obustavio korištenje dimnjaka, dana 30. srpnja 2018. godine, otkazan mu je ugovor o zakupu.

Dana 10. listopada 2018. godine, korisnik je dostavio nalaz i mišljenje tvrtke Dimnjačar d.o.o., kojim se odobrava korištenje dimnjaka za određeno ložište pod slijedećim uvjetima:

- potrebno je osigurati pristup revizijama na dimnjači,
- predmetna dimnjača učvršćena je za strop na način da visi na lancima pa je za takvu izvedbu potrebno pisano odobrenje proizvođača.

Iz potvrde nadalje proizlazi da je stanje dimovoda na dan pregleda utvrđeno s nedostacima na način da je potrebno:

- izvesti instalaciju uzemljenja, te povezati dimnjak na sustav zaštite zgrade od munje,
- dostaviti certifikat (izjavu o svojstvima proizvoda) za ugrađeni vodeni filter i ventilator,
- sukladno važećim propisima naručiti čišćenje dimnjaka i dimnjače (svakih 60 dana korištenja).

Podzakupnik prostora je dana 10. siječnja 2019. godine, dostavio nalaz i mišljenje tvrtke Dimnjačar d.o.o., na izvedeni dimnovodni kanal, kojim se odobrava korištenje dimnjaka za određeno ložište, no stanje je još uvijek utvrđeno s nedostacima na način da je potrebno dostaviti certifikat za ugrađeni vodeni filter i ventilator (prije upotrebe). Za navedeno mu je tvrtka Dimnjačar d.o.o. dala rok od 365 dana.

Slijedom navedenog budući je podzakupnik kao stvari korisnik prostora uvjete iz prijašnjeg nalaza tvrtke Dimnjačar d.o.o. ispunio čime je otklonio nepravilnosti, te je u postupku ishoda naprijed navedenog certifikata, osnovom čega su otkazni razlozi otklonjeni valjalo bi otkaz ugovora o zakupu povući, te je potrebno sačiniti Dodatak ugovora o zakupu kojim će se regulirati povlačenje otkaza ugovora o zakupu.

Uvidom u sudski registar utvrđeno je da je Trgovački sud u Rijeci brisao iz sudskog registra zakupnika TD BBQ d.o.o., (OIB: 83207683000) temeljem rješenja posl. broj Tt-18/5850-6 dana 29. listopada 2018. godine.

Budući da je sud utvrdio da je navedeni subjekt prestao postojati nakon pravomoćno okončanog postupka pripajanja društvu DAKORDO d.o.o. Crikvenica, Štrossmayerovo šetalište 4 (OIB: 83207683000) navedeno je društvo postalo sveopći pravni slijednik zakupnika, stoga bi navedenu statusnu promjenu valjalo regulirati također Dodatkom ugovora o zakupu.

U odnosu na dostavljena sredstva osiguranja plaćanja valja napomenuti da je Grad u posjedu 10 bjanko zadužnica od strane društva BBQ d.o.o., te u posjedu jedne bjanko zadužnice društva DAKORDO j.d.o.o. koju je navedeno društvo dostavilo za potrebe podzakupna.

Osnovom navedene statusne promjene TD DAKORDO d.o.o., kao zakupnik i univerzalni pravni slijednik društva BBQ d.o.o., dužno je dostaviti nova odgovarajuća sredstva osiguranja plaćanja u vidu bjanko zadužnice na iznos do 500.000,00 kuna, solemnizirane po javnom bilježniku na ime zakupnika na iznos koji pokriva jednogodišnju zakupninu poslovnog prostora s uključenim PDV-om i bezuvjetnu bankarsku garanciju na iznos koji jednogodišnju zakupninu poslovnog prostora s uključenim PDV-om, s klauzulom "bez prigovora" odnosno "plativo na prvi poziv", koja vrijedi godinu dana, uz obvezu da bankarsku garanciju produljuje svake godine 30 dana prije isteka roka navedenog u bankarskoj garanciji, sve dok traje zakupni odnos ili u zamjenu za bankarsku garanciju uplati Gradu beskamatni novčani depozit u visini jednogodišnje zakupnine poslovnog prostora s uključenim PDV-om, koji se polaže za sve vrijeme trajanja podzakupnog odnosa u iznosu od 36.983,76 €, a što prema srednjem tečaju HNB-a na dan pisanja ovoga materijala iznosi 274.046,55 kn, budući zadužnice TD BBQ d.o.o. koje je prestalo postojati, nisu provedive na FINA-i.

Slijedom navedenog predlaže se donošenje slijedećeg:

ZAKLJUČKA

Na temelju odredbe članka 25. Odluke o zakupu poslovnog prostora („Službene novine Grada Rijeke" broj 8/18):

1. ODOBRAVA se povlačenje otkaza Ugovora o zakupu broj 7737/02-03 poslovnog prostora u Rijeci, na adresi RIVA 12, površine 327 m², slijedniku društva BBQ d.o.o. koje je prestalo postojati pripajanjem društvu DAKORDO d.o.o. iz Crikvenice OIB: 83207683000, budući je zakupnik otklonio uvjete iz nalaza tvrtke Dimnjačar d.o.o., u svezi nepropisno izgrađenog dimovodnog kanala te mu je dodijeljen rok od 365 dana za dostavu certifikata za ugrađeni vodeni filter i ventilator (prije upotrebe).

2. Zadužuje se Direkcija za upravljanje objektima poslovne i javne namjene da sukladno točki 1. ovoga zaključka, sa zakupnikom DAKORDO d.o.o. iz Crikvenice, sklopi Dodatak ugovora o zakupu broj 7737/G radi povlačenja otkaza ugovora o zakupu i reguliranja statusne promjene te radi daljnjeg reguliranja međusobnog zakupnog odnosa za predmetni poslovni prostor.

3. Zadužuje se zakupnik DAKORDO d.o.o., da postupi po nalogu tvrtke Dimnjačar d.o.o., na način da u zadanom roku od 365 dana dostavi Gradu Rijeci i tvrtki Dimnjačar d.o.o., certifikat za ugrađeni vodeni filter i ventilator.

4. TD DAKORDO d.o.o., kao zakupnik i univerzalni pravni slijednik društva BBQ d.o.o., dužno je dostaviti nova odgovarajuća sredstva osiguranja plaćanja u vidu bjanko zadužnice

na iznos do 500.000,00 kuna, solemnizirane po javnom bilježniku na ime zakupnika na iznos koji pokriva jednogodišnju zakupninu poslovnog prostora s uključenim PDV-om i bezuvjetnu bankarsku garanciju na iznos koji jednogodišnju zakupninu poslovnog prostora s uključenim PDV-om, s klauzulom "bez prigovora" odnosno "plativo na prvi poziv", koja vrijedi godinu dana, uz obvezu da bankarsku garanciju produljuje svake godine 30 dana prije isteka roka navedenog u bankarskoj garanciji, sve dok traje zakupni odnos ili u zamjenu za bankarsku garanciju uplati Gradu beskamatni novčani depozit u visini jednogodišnje zakupnine poslovnog prostora s uključenim PDV-om, koji se polaže za sve vrijeme trajanja podzakupnog odnosa u iznosu od 36.983,76 €, a što prema srednjem tečaju HNB-a na dan pisanja ovoga materijala iznosi 274.046,55 kn, budući zadužnice TD BBQ d.o.o. koje je prestalo postojati, nisu provedive na FINA-i.