



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 023-01/19-04/125-54

URBROJ: 2170/01-15-00-19-22

Rijeka, 2. 10. 2019.

Gradonačelnik je 2. listopada 2019. godine donio sljedeći

z a k l j u č a k

1. Prihvaća se zahtjev zakupnika FLIKS j.d.o.o. iz Rijeke, za odgodu datuma početka obavljanja ugovorene djelatnosti i za produljenje roka za izvedbu predmetnih radova za 60 dana.

2. Zadužuje se Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom, Direkcija za upravljanje objektima poslovne i javne namjene, da sa zakupnikom iz točke 1. ovog zaključka sklopi Dodatak Ugovoru o zakupu na način da se u članku 5. promijeni datum početka obavljanja djelatnosti te da se sklopi Dodatak Ugovor o suglasnosti za preinaku poslovnog prostora kojim će se produljiti rok za izvedbu predmetnih radova, sve za 60 dana, odnosno najkasnije do 15. listopada 2019. godine te izdati suglasnost za izvođenjem radova na zamjeni odvodnih i dovodnih cijevi u poslovnom prostoru.

GRADONAČELNIK



mr. S. Vojko OBERSNEL



Dostaviti:

1. Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom, n/r Denis Šuline, Mirjane Smokrović Koludrović, Ane Mesić
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: 372-01/19-02/159

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

Rijeka, 26.09.2019 god.

**MATERIJAL
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNIKA**

**PREDMET: Prijedlog zaključka o odgodi roka za početak obavljanja djelatnosti i
produljenju roka za preinaku poslovnog prostora na adresi Braće Stipčić 1/B**

- zakupnik FLIKS j.d.o.o.

MATERIJAL IZRADILA:
Ana Mesić

RAVNATELJ-VODITELJ 1:
Mirjana Smokrović Koludrović

Pročelnica:

Denis Šulina



Obrazloženje:

Trgovačko društvo FLIKS j.d.o.o. iz Rijeke, Ante Kovačića 11, OIB: 65052304326 zakupnik je poslovnog prostora na adresi Braće Stipčić 1/B, temeljem Ugovora o zakupu broj 9455 od 14. prosinca 2018. godine, sklopljenog na vrijeme od 10 godina, za obavljanje djelatnosti pripreme i usluživanja pića, vrste caffe bar (šifra po NKD-u: 56,30) uz ugovorenu mjesečnu zakupninu od 3,67 €/m². Predmetni poslovni prostor u vlasništvu je Grada Rijeke i ima površinu od 148 m² te se nalazi u III zoni.

Sukladno javnom natječaju za davanje u zakup poslovnih prostora objavljenom dana 21. studenog 2018. godine i navedenom ugovoru o zakupu predmetni poslovni prostor je morao biti predan zakupniku u posjed dana 24. prosinca 2018. godine, a sukladno odredbi članka 5. predmetnog Ugovora o zakupu zakupnik je bio dužan započeti obavljati ugovorenu djelatnost u poslovnom prostoru najkasnije do 28. veljače 2019. godine.

Dana 4. lipnja 2019. godine zakupnik je sklopio sa Gradom Rijekom Dodatak ugovora o zakupu br. 9455/A, temeljem kojeg su regulirani odnosi u svezi primopredaje predmetnog poslovnog prostora, početka obavljanja djelatnosti i početka plaćanja zakupnine, na način da je poslovni prostor predan zakupniku dana 15. ožujka 2019. godine te se istim danom ujedno utvrđuje početak plaćanja zakupnine. Također, reguliran je dan početka obavljanja djelatnosti u poslovnom prostoru s danom 15. srpnjem 2019. godine. Navedene izmjene datuma uvjetovane su izvođenjem radova od strane zakupodavca na zamjeni ulaznih vrata poslovnog prostora.

Sukladno zahtjevu zakupnika od 7. lipnja 2019. godine sklopljen je Ugovor o suglasnosti za preinaku poslovnog prostora br.30/2019, kojim je Grad Rijeka kao zakupodavac predmetnog poslovnog prostora dao suglasnost da zakupnik može o svom trošku izvesti radove u predmetnom poslovnom prostoru. Navedenim Ugovorom dana je suglasnost za izvođenje sljedećih radova:

- uklanjanje postojećih drvenih obloga zidova,
- gletanje zidova,
- ličenje svih unutarnjih zidova te ličenje stropa u wc-u,
- zamjena dotrajalih ogledala u wc-u,
- postavljanje podnih keramičkih pločica,
- uređenja podesta,
- ugradnja vodomjera.

Također, ugovorne strane su suglasno utvrdile da je zakupnik dužan nakon izvedenih radova sav demontirani materijal i opremu zbrinuti sukladno propisima na za to propisane deponije te snositi trošak svih naknada za deponiranje.

Navedene radove zakupnik je sukladno predmetnom Ugovoru bio dužan izvesti najkasnije u roku od 30 dana od sklapanja predmetnog ugovora.

Dana 16. srpnja 2019. godine zakupnik se obratio dopisom u kojem moli da mu se produlji rok za izvođenjem radova na narednih 30 dana, jer obzirom na tijek izvođenja radova, neće biti u mogućnosti izvesti radove sukladno roku danom temeljem Ugovora o suglasnosti za preinaku poslovnog prostora br.30/2019 te napominje da će to biti ujedino i početak obavljanja djelatnosti. Sukladno navedenom, dana 25. srpnja 2019. godine, sklopljen je Dodatak Ugovora o suglasnosti temeljem kojeg je zakupniku odobreno da u narednih 30 dana izvede građevinske radove u poslovnom prostoru.

Dana 26. kolovoza 2019. godine zakupnik se ponovno obraća sa zahtjevom za produljenjem roka za izvođenjem radova u poslovnom prostoru na sljedećih 60 dana, obzirom da je došlo do puknuća cijevi u wc-u koje zahtjeva neplaniranu financijsku investiciju. Ovlaštena osoba Grada Rijeke izvršila je uvid u tijek izvođenja radova te ustanovila da je za završetak radova

potrebno još narednih 60 dana te da je mišljenja da se zakupniku izda suglasnost za izvođenjem radova na zamjeni odvodnih i dovodnih cijevi u poslovnom prostoru.

Budući se radi o zakupniku koji uredno podmiruje račune zakupnine te uzimajući u obzir situaciju na tržištu rada glede pronalaska građevinskih radnika i kašnjenje izvođača radova, to su stručne službe mišljenja da je opravdano udovoljiti zahtjevu zakupnika na način da se istome produlji rok za 60 dana za početak obavljanja djelatnosti kao i za završetak radova iz predmetnog Ugovora o suglasnosti za preinaku poslovnog prostora, odnosno najkasnije do 15. listopada 2019. godine.

Slijedom navedenog, Gradonačelnik donosi slijedeći:

ZAKLJUČAK

Temeljem članka 58. Statuta Grada Rijeke („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 24/09,11/10, 5/13 i „Službene novine Grada Rijeke“ broj 7/14,12/17, 9/18 i 11/18 – pročišćeni tekst):

1.Prihvaća se zahtjev zakupnika FLIKS j.d.o.o. iz Rijeke, Ante Kovačića 11, OIB: 65052304326 za odgodu datuma početka obavljanja ugovorene djelatnosti i za produljenje roka za izvedbu predmetnih radova za 60 dana.

2. Zadužuje se Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom, Direkcija za upravljanje objektima poslovne i javne namjene, da sa zakupnikom FLIKS j.d.o.o. iz Rijeke, Ante Kovačića 11, OIB: 65052304326 sklopi Dodatak Ugovora o zakupu na način da se u članku 5. promijeni datum početka obavljanja djelatnosti te da se sklopi Dodatak Ugovor o suglasnosti za preinaku poslovnog prostora kojim će se produljiti rok za izvedbu predmetnih radova, sve za 60 dana, odnosno najkasnije do 15. listopada 2019. godine te izdati suglasnost za izvođenjem radova na zamjeni odvodnih i dovodnih cijevi u poslovnom prostoru.