



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 023-01/19-04/168-57

URBROJ: 2170/01-15-00-19-24

Rijeka, 17. 12. 2019.

Gradonačelnik je 17. prosinca 2019. godine donio sljedeći

z a k l j u č a k

1. Odobrava se zakupniku FREYA TATTOO, obrt studio za izradu tetovaža i piercinga, vl. Mia Kulić, iz Rijeke, Vitezićeva 1, OIB: 23783666084, MBO: 97978388, umanjeње zakupnine za poslovni prostor na adresi u Rijeci, Tizianova 4/A, ID prostora: 201938, ukupne površine 82 m², od dana 14. listopada 2019. do dana 30. listopada 2019. godine te za dan 14. studeni 2019. godine, u ukupnom iznosu od 1.321,92 kn, zbog nemogućnosti obavljanja ugovorne djelatnosti.

2. Zadužuje se Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom, Direkcija za upravljanje objektima poslovne i javne namjene da sukladno točki 1. ovoga zaključka da se zakupniku FREYA TATTOO, obrt studio za izradu tetovaža i piercinga, vl. Mia Kulić, za poslovni prostor na adresi u Rijeci, Tizianova 4/A, izvrši odobrenje računa zakupnine, za period od dana 14. listopada 2019. do dana 30. listopada 2019. godine te za dan 14. studeni 2019. godine, u ukupnom iznosu od 1.321,92 kn.

3. Budući je zakupnica podmirila dugovanje za mjesec listopad 2019. godine u cijelosti, te da je ista pretplatila zakupninu u iznosu 1.248,48 kn, iznosom pretplate podmiriti će se dio dospjelog dugovanja zakupnice za zakupninu.

4. Prihvaća se zahtjev zakupnika FREYA TATTOO, obrt studio za izradu tetovaža i piercinga, vl. Mia Kulić, iz Rijeke, Vitezićeva 1, OIB: 23783666084, MBO: 97978388 za odgodu datuma početka obavljanja ugovorene djelatnosti i za produljenje roka za izvedbu predmetnih radova, najkasnije do dana 15. siječnja 2020. godine.

5. Zadužuje se Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom, Direkcija za upravljanje objektima poslovne i javne namjene, da sa zakupnikom FREYA TATTOO, obrt studio za izradu tetovaža i piercinga, vl. Mia Kulić, iz Rijeke, Vitezićeva 1, OIB: 23783666084, MBO: 97978388 sklopi Dodatak Ugovora o zakupu na način da se u članku 5. promijeni datum početka obavljanja djelatnosti te da se sklopi Dodatak I. Ugovora o suglasnosti za preinaku poslovnog prostora kojim će se produljiti rok za izvedbu predmetnih radova, sve najkasnije do 15. siječnja 2019. godine.

GRADONAČELNIK



mr. s. **Vojko OBERSNEL**

Dostaviti:

1. Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom, n/r Denis Šuline, Mirjane Smokrović Koludrović, Irine Gregov, Petra Đurića
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: 372-01/19-02/216

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

Rijeka, 13.12.2019 god.

MATERIJAL
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNIKA

**PREDMET: Prijedlog zaključka za oslobođenje plaćanja zakupnine, za odgodu roka
za početak obavljanja djelatnosti i za produljenje roka za preinaku poslovnog
prostora na adresi u Rijeci, Tizianova 4/A,**

- **zakupnik FREYA TATTOO, obrt studio za izradu tetovaža i piercinga, vl. Mia Kulić**

MATERIJAL IZRADILI:

Irina Gregov

Petar Đurić

RAVNATELJ-VODITELJ 1:

Mirjana Smokrović Koludrović

Pročelnica:

Denis Šulina



Obrazloženje

Poslovni prostor na adresi u Rijeci, Tizianova 4/A, površine 82 m² je u zakupu FREYA TATTOO, obrt studio za izradu tetovaža i piercinga, vl. Mia Kulić, iz Rijeke, Vitezićeva 1, OIB: 23783666084, MBO: 97978388, za obavljanje djelatnosti koja je Odlukom o nacionalnoj klasifikaciji djelatnosti („Narodne novine“ broj 58/07 i 72/07) označene pod šifrom: 96.09 ostale uslužne djelatnosti, d.n. aktivnost: djelatnost studija za izradu tetovaža i „piercinga“, temeljem Ugovora o zakupu broj 9547 od 04. travnja 2019. godine, koji je sklopljen na desetogodišnje razdoblje od 18. travnja 2019. godine do 18. travnja 2029. godine, uz obvezu zakupnika da plaća mjesečnu zakupninu od 3,00 €/m², što za površinu poslovnog prostora od 82 m² iznosi ukupno 246,00 € mjesečno, uvećano za PDV, plativo u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke važećem na dan ispostavljenog računa.

U svezi poziva zakupnice glede problema u sanitarnom čvoru, dana 16. rujna 2019. godine izvršen je očevid u predmetnom poslovnom prostoru, u trenutku kada su izvođeni radovi na postavi laminata, a prilikom čega je ustanovljeno da dolazi do prodora vode iz poda u sanitarnom čvoru i pojave vlage na zidovima. Istog dana, od strane Odjela za gospodarenje imovinom, Direkcije za gradnju i održavanje objekata javne, poslovne i stambene namjene, upućen je zahtjev upravitelju zgrade Rumat d.o.o. za hitan očevid, a koji je povratno obavijestio da nema propuštanja, da se radi o temeljnoj vlazi te da se prije navedenog datuma zakupnica nije obratila upravitelju zgrade u svezi navedenog. Upućen je i zahtjev BARIĆ-GRADNJI, Zadruzi za građevinarstvo, da se hitno sanira temeljna vlaga, a prilikom čega je ustanovljeno da je potrebno ispitati dio odvodne instalacije u sanitarnom čvoru. Nakon što je zakupnica upoznata sa činjenicom da je potrebno skidanje dijela keramike, a nakon izvedene sanacije, obratila se sa prijedlogom da o svom trošku promijeni kompletnu keramiku i tuš kadu u sanitarnom čvoru. Također, dogovoren je i početak radova za dan 17. listopada 2019. godine, u odnosu na radove na sanaciji.

Dopisom od 17. listopada 2019. godine zakupnica je obavještена da radovi na sanaciji idu na trošak zakupodavca, a da radove vezane uz postavljanje keramike i tuš kabine mora snositi sama te da je prije izvođenja istih u obvezi dostaviti opis radova koji namjerava izvesti. Navedenim dopisom, a u svezi zakupnine, obavještена je da se za period prije 16. rujna 2019. godine ne može osloboditi plaćanja zakupnine, obzirom da u evidencijama Grada nema saznanja da se obratila u svezi propuštanja sanitarnog čvora niti da nije započela obavljati ugovorenu djelatnost dana 03. lipnja 2019. godine sukladno predmetnom Ugovoru o zakupu. Ujedno je obavještена da će biti oslobođena od plaćanja zakupnine samo za vrijeme trajanja sanacije koju organizira Grad Rijeka kao zakupodavac te da za vremenski period eventualnog izvođenja budućih radova na teret zakupnice, neće biti oslobođena od plaćanja obzirom da navedeno nije predviđeno aktima Grada Rijeke.

Dana 21. listopada 2019. godine zakupnica je dostavila zahtjev za suglasnost za izvođenje radova u predmetnom poslovnom prostoru, a u kojem moli da je se oslobodi plaćanja najamnine u periodu trajanja sanacije ili narednih mjeseci u protuvrijednosti troškova uloženog novca u uređenje novog sanitarnog čvora uz navode da za vrijeme trajanja problema s vodom nije obavljena ugovorena djelatnost. Dana 22. listopada 2019. godine sklopljen je Ugovor o suglasnosti za preinaku poslovnog prostora br. 44/2019. kojim je Grad Rijeka kao zakupodavac predmetnog poslovnog prostora suglasan da zakupnik može o svom trošku izvesti radove u poslovnom prostoru, a najkasnije u roku od 30 dana kako slijedi:

- izmijeniti pozicije sanitarne opreme (wc školjka i umivaonik) sa postavom nove tuš kade i prilagodbom priključka dovodne i odvodne instalacije vode na postojeću instalaciju
- izrada hidroizolacije u sanitarnom čvoru
- zamjena keramičkih pločica na zidovima i na podu u sanitarnom čvoru
- postava bojlera za grijanje vode u sanitarnom čvoru
- postava laminata u dijelu prostora.

Zakupnica je putem e-maila dana 27. studenog 2019. godine obavijestila da radovi još traju jer da se dugo čekaju majstori, a dana 04. prosinca 2019. godine obavještava da radovi iz predmetnog Ugovora o suglasnosti za preinaku započinju dana 11. studenog 2019. godine te da nije u mogućnosti izvršiti radove u roku od 30 dana.

Temeljem podatka Direkcije za gradnju i održavanje objekata javne, poslovne i stambene namjene, radovi koje je naručio Grad Rijeka odvijali su se od dana 14. listopada 2019. do 30. listopada 2019. godine, a radovi na sanaciji dijela fasade poslovnog prostora koji nisu imali utjecaj na rad poslovnog prostora koji su se izvodili preko upravitelja zgrade (a koje smo mi zatražili od njih) bili su izvedeni dana 25. listopada 2019. godine dok je sanacija vertikale vodoinstalacija u sanitarnom čvoru poslovnog prostora bila dana 14. studenog 2019. godine.

Radi naprijed navedenog, stručne službe predlažu oslobođenje plaćanja zakupnine za vremenski period od dana 14. listopada 2019. do 30. listopada 2019. godine obzirom da su radovi u tom periodu izvedeni na teret Grada Rijeke te za dan 14. studeni 2019. godine kada je izvedena sanacija vertikale vodoinstalacija u sanitarnom čvoru. Što se tiče dana 25. listopada 2019. godine kada su izvedeni radovi na sanaciji dijela fasade poslovnog prostora, koji nisu imali utjecaj na rad poslovnog prostora, a koji su se izvodili preko upravitelja zgrade, stručne službe su mišljenja da je taj datum irelevantan obzirom da je isti obuhvaćen vremenskim periodom u kojem su izvedeni radovi na teret Grada Rijeke.

Isto tako, stručne službe ističu da nije moguće zakupnicu osloboditi plaćanja zakupnine vremenski period u kojem su izvođeni radovi za koje je zakupnica dobila suglasnost sukladno Ugovoru o suglasnosti za preinaku predmetnog poslovnog prostora u svom trošku, a sve sukladno članku 4. predmetnog Ugovora o zakupu zakupnik je potvrdio da je primio predmetni poslovni prostor u viđenom stanju i da je suglasan da će poslovni prostor urediti i privesti ugovorenoj djelatnosti o vlastitom trošku te da se odriče bilo kakvog prava na naknadu za uložena sredstva s osnova izvođenja bilo kakvih radova u poslovnom prostoru odnosno da se odriče prava primjene instituta stjecanja bez osnove i/ili posloводства bez naloga, bez obzira da li je za takve radove imao suglasnost zakupodavca ili ne. Također, stavkom 2. istog članka, utvrđeno je da je zakupnik dužan izvesti nužne radove kao i radove uređenja prostora i privođenja istog ugovorenoj djelatnosti vlastitim sredstvima bez obveze Grada na povrat istih.

Slijedom navedenog, predlaže se da se zakupniku FREYA TATTOO, obrt studio za izradu tetovaža i piercinga, vl. Mia Kulić, iz Rijeke, Vitezićeva 1, OIB: 23783666084, MBO: 97978388, umanje računi zakupnine za razdoblje od dana 14. listopada 2019. do dana 30. listopada 2019. godine (17 dana = 1.248,48 kn) te za dan 14. studeni 2019. godine (1 dan = 73,44 kn) što za 18 dana iznosi ukupno 1.321,92 kn.

Budući je zakupnica podmirila dugovanje za mjesec listopad 2019. godine u cijelosti, za koje se predlaže odobrenje u iznosu od 1.248,48 kn, ista je pretplatila zakupninu u navedenom iznosu. Slijedom navedenog, iznosom pretplate podmiriti će se dio dospjelog dugovanja zakupnice za zakupninu.

U odnosu na zahtjev za produljenje roka za izvođenje radova navedenih u predmetnom Ugovoru o suglasnosti za preinaku poslovnog prostora, stručne službe su mišljenja da se istom može udovoljiti radi manjka radnika na tržištu rada te da se radi navedenog, produlji rok za početak obavljanja djelatnosti, najkasnije do dana 15. siječnja 2020. godine.

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):

1. Odobrava se zakupniku FREYA TATTOO, obrt studio za izradu tetovaža i piercinga, vl. Mia Kulić, iz Rijeke, Vitezićeva 1, OIB: 23783666084, MBO: 97978388, umanjeње zakupnine za poslovni prostor na adresi u Rijeci, Tizianova 4/A, ID prostora: 201938, ukupne površine 82 m², od dana 14. listopada 2019. do dana 30. listopada 2019. godine te za dan 14. studeni 2019. godine, u ukupnom iznosu od 1.321,92 kn, zbog nemogućnosti obavljanja ugovorne djelatnosti.

2. Zadužuje se Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom, Direkcija za upravljanje objektima poslovne i javne namjene da sukladno točki 1. ovoga zaključka da se zakupniku FREYA TATTOO, obrt studio za izradu tetovaža i piercinga, vl. Mia Kulić, za poslovni prostor na adresi u Rijeci, Tizianova 4/A, izvrši odobrenje računa zakupnine, za period od dana 14. listopada 2019. do dana 30. listopada 2019. godine te za dan 14. studeni 2019. godine, u ukupnom iznosu od 1.321,92 kn.

3. Budući je zakupnica podmirila dugovanje za mjesec listopad 2019. godine u cijelosti, te da je ista pretplatila zakupninu u iznosu 1.248,48 kn, iznosom pretplate podmiriti će se dio dospjelog dugovanja zakupnice za zakupninu.

4. Prihvća se zahtjev zakupnika FREYA TATTOO, obrt studio za izradu tetovaža i piercinga, vl. Mia Kulić, iz Rijeke, Vitezićeva 1, OIB: 23783666084, MBO: 97978388 za odgodu datuma početka obavljanja ugovorene djelatnosti i za produljenje roka za izvedbu predmetnih radova, najkasnije do dana 15. siječnja 2020. godine.

5. Zadužuje se Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom, Direkcija za upravljanje objektima poslovne i javne namjene, da sa zakupnikom FREYA TATTOO, obrt studio za izradu tetovaža i piercinga, vl. Mia Kulić, iz Rijeke, Vitezićeva 1, OIB: 23783666084, MBO: 97978388 sklopi Dodatak Ugovora o zakupu na način da se u članku 5. promijeni datum početka obavljanja djelatnosti te da se sklopi Dodatak I. Ugovora o suglasnosti za preinaku poslovnog prostora kojim će se produljiti rok za izvedbu predmetnih radova, sve najkasnije do 15. siječnja 2019. godine.