



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 023-01/21-04/126-3

URBROJ: 2170/01-15-00-21-15

Rijeka, 27. 7. 2021.

Gradonačelnik je 27. srpnja 2021. godine donio sljedeći

z a k l j u č a k

1. Prihvaća se zahtjev zakupnika MASTER UGOSTITELJSTVO j.d.o.o. iz Rijeke, Ede Jardasa 6, OIB: 14094519540 za produljenje roka za izvedbu radova navedenih u Ugovoru o suglasnosti za preinaku i za odgodu datuma početka obavljanja ugovorene djelatnosti, na način da se radovi moraju dovršiti najkasnije do dana 15. kolovoza 2021. godine kada je ujedno i zakupnik u obvezi najkasnije započeti obavljati ugovorenu djelatnost.

2. Zadužuje se Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom, Direkcija za upravljanje objektima poslovne i javne namjene, da sa zakupnikom MASTER UGOSTITELJSTVO j.d.o.o. iz Rijeke, Ede Jardasa 6, OIB: 14094519540 sklopi Dodatak Ugovora o zakupu na način da se u članku 5. promijeni datum početka obavljanja djelatnosti te da se sklopi Dodatak Ugovora o suglasnosti za preinaku poslovnog prostora kojim će se produljiti rok za izvedbu predmetnih radova, a sve najkasnije do dana 15. kolovoza 2021. godine.



GRADONAČELNIK

Marko Filipović
Marko FILIPOVIĆ

Dostaviti:

1. Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom,
n/r Denis Šuline, Mirjane Smokrović Koludrović
i Irine Gregov
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: 372-01/21-02/146

URBROJ: 2170/01-17-40-21-1

Rijeka, 22.7.2021.god.

**MATERIJAL
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNIKA**

**PREDMET: prijedlog Zaključka za produljenje roka za dovršetak radova i za odgodu početka obavljanja djelatnosti u poslovnom prostoru u Rijeci, na adresi Brig 45
- zakupnik MASTER UGOSTITELJSTVO j.d.o.o.**

MATERIJAL IZRADILA:
Irina Gregov

RAVNATELJ-VODITELJ 1:
Mirjana Smokrović Koludrović

Pročelnica:

Denis Šulina



Obrazloženje

Trgovačko društvo MASTER UGOSTITELJSTVO j.d.o.o. iz Rijeke, Ede Jardasa 6, OIB: 14094519540, MB: 5192765 zakupnik je poslovnog prostora koji se nalazi u Rijeci, na adresi Brig 45, zgrade u prizemlju, prvom katu i potkrovlju, korisne površine od 549 m² koji se sastoji od tri prostorije, dva hodnika, wc-a i dva spremišta u prizemlju, pet prostorija, hodnika, wc-a i stubišta na prvom katu i tri prostorije, hodnika, wc-a i stubišta u potkrovlju i to temeljem Ugovora o zakupu broj 9829 sklopljenog dana 07. listopada 2020. godine (u daljnjem tekstu: Ugovor o zakupu), a koji je namijenjen za obavljanje djelatnosti označene pod šifrom: 55.20 odmarališta i slični objekti za kraći odmor, vrste: hostel, uz obvezu plaćanja zakupnine u iznosu od 0,64 €/m². Predmetnim Ugovorom o zakupu određeno je da je zakupnik bio u obvezi započeti obavljati ugovorenu djelatnost najkasnije do dana 15. prosinca 2020. godine.

Dana 09. prosinca 2020. godine sa zakupnikom je sklopljen Ugovor o suglasnosti za preinaku poslovnog prostora br. 46/2020 (u daljnjem tekstu; Ugovor o suglasnosti za preinaku) kojim je Grad Rijeka kao zakupodavac predmetnog poslovnog prostora dao suglasnost zakupniku da o svom trošku, u roku od 30 dana, izvede radove u predmetnom poslovnom prostoru sukladno zahtjevu od 23. studenog 2020. godine i dopuni zahtjeva od 08. prosinca 2020. godine, opisu planiranih radova, dostavljenim ponudama i tlocrtu prostora s označenim preinakama, i to:

- izrada novog sanitarnog čvora,
- zamjena prozora, popravak ulaznih vrata,
- skidanje starih i postava novih keramičkih pločica,
- izrada pregradnih zidova od gips kartonskih ploča,
- uklanjanje postojećeg pregradnog zida,
- izrada spuštenog stropa od gips kartonskih ploča u dijelu prostora,
- vodoinstalaterski radovi,
- elektroinstalaterski radovi,
- ličenje zidova i stropova,
- ličenje fasade bojom identičnom postojećoj,
- popravak vanjskog zida,
- ugradnja kamera, alarma te vanjske rasvjete.

Navedenim Ugovorom o suglasnosti za preinaku, zakupnik je u obvezi prilikom izrade odvodne instalacije paziti na minimalne padove odvodnje te ispitati novoizvedenu instalaciju na nepropusnost tlačnom probom, dok je za izvedbu nove elektroinstalacije u obvezi ishoditi atest o ispravnosti iste. Sav demontirani materijal i opremu zakupnik je dužan zbrinuti sukladno propisima na za to propisane deponije te snositi trošak svih naknada za deponiranje.

Dana 02. veljače 2021. godine zakupniku je upućen dopis kojim se traži njegovo očitovanje obzirom na protek vremena i činjenicu da isti nije Grad obavijestio o dovršetku radova.

Dana 09. ožujka 2021. godine zakupnik se obratio sa zahtjevom za produljenje roka za izvođenje radova u predmetnom poslovnom prostoru kao i za odgodu početka obavljanja djelatnosti u istom, ističući probleme uzrokovane pandemijom virusa Covida -19 odnosno nedostatkom sredstava. Zakupnik navodi da je veliki dio radova dovršen te da bi trebali započeti sa obavljanjem djelatnosti najkasnije do dana 01. lipnja 2021. godine.

Dana 26. ožujka 2021. godine donesena je Izmjena uporabne dozvole za građevine izgrađene do 15. veljače 1968. godine od strane Odjela gradske uprave za provedbu dokumenata prostornog uređenja i građenja, a koja je zakupniku potrebna radi ishodovanja minimalnih tehničkih uvjeta, a radi čega mu je ista i dostavljena dana 01. travnja 2021. godine.

Dana 12. travnja 2021. godine od zakupnika je zatražena informacija da li su ishodovani minimalni tehnički uvjeti temeljem dostavljene mu Izmjene uporabne dozvole, a u svrhu obrade zahtjeva za produljenje roka za izvođenje radova i za odgodu početka obavljanja djelatnosti, a na koji upit se isti očitovao da ih ne može dobiti obzirom da su radovi još u tijeku. Također, dana 02. lipnja 2021. godine zakupniku je ponovljen upit.

Dana 29. lipnja 2021. godine zaprimljen je zahtjev zakupnika za produljenje roka za izvođenje radova radi komplikacija i potrebnih preinaka u svrhu ishodovanja minimalnih tehničkih uvjeta, a dana 13. srpnja 2021. godine Direkcija za gradnju i održavanje objekata javne, poslovne i stambene namjene je izvidom na terenu, utvrdila da su izvedeni radovi izrade novog sanitarnog čvora, zamjene prozora, popravka ulaznih vrata, skidanja starih i postavljanje novih keramičkih pločica, izrade pregradnih zidova od gips kartonskih ploča, uklanjanje postojećeg pregradnog zida, izrada spušenog stropa od gips kartonskih ploča u dijelu prostora, vodoinstalaterski radovi i elektroinstalaterski radovi. Također, utvrđeno je da je potrebno izvesti još ličenje zidova i stropova, ličenje fasade bojom identičnom postojećoj, popraviti vanjski zid, ugraditi kamere, alarm te vanjsku rasvjetu, a budući da sve navedeno nije na vrijeme izvedeno radi komplikacija uzrokovanih pandemijom.

Budući se radi o urednom zakupniku i uzimajući u obzir situaciju na tržištu rada uslijed izvanrednih okolnosti uzrokovanih pandemijom, to su stručne službe mišljenja da je opravdano udovoljiti zahtjevu zakupnika na način da se istome produlji rok za početak obavljanja djelatnosti kao i za završetak radova iz Ugovora o suglasnosti za preinaku poslovnog prostora odnosno da isti mora dovršiti predmetne radove i započeti obavljati ugovorenu djelatnost najkasnije do 15. kolovoza 2021. godine.

Slijedom navedenog, Gradonačelnik donosi slijedeći:

Z A K L J U Č A K

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 MASTER UGOSTITELJSTVO j.d.o.o. iz Rijeke, Ede Jardasa 6, OIB: 14094519540 za produljenje roka za izvedbu radova navedenih u Ugovoru o suglasnosti za preinaku i za odgodu datuma početka obavljanja ugovorene djelatnosti, na način da se radovi moraju dovršiti najkasnije do dana 15. kolovoza 2021. godine kada je ujedno i zakupnik u obvezi najkasnije započeti obavljati ugovorenu djelatnost.

2. Zadužuje se Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom, Direkcija za upravljanje objektima poslovne i javne namjene, da sa zakupnikom MASTER UGOSTITELJSTVO j.d.o.o. iz Rijeke, Ede Jardasa 6, OIB: 14094519540 sklopi Dodatak Ugovora o zakupu na način da se u članku 5. promijeni datum početka obavljanja djelatnosti te da se sklopi Dodatak Ugovora o suglasnosti za preinaku poslovnog prostora kojim će se produljiti rok za izvedbu predmetnih radova, a sve najkasnije do dana 15. kolovoza 2021. godine.