



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 024-02/22-01/2-8

URBROJ: 2170-1-15-00-22-19

Rijeka, 18. 1. 2022.

Gradonačelnik je 18. siječnja 2022. 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 m² na adresi u Rijeci, RIVA 14 – (ukupne površine 529 m²) do 30. lipnja 2022. godine, budući je zakupnik naveo da je zatvorio financijsku konstrukciju i da planira započeti sa uređenjem 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.

2. 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/H.

3. Zadužuje se TD HIGIS d.o.o. da sukladno točki 1.1. ovog zaključka, najkasnije do 30. lipnja 2022. godine, stavi u funkciju dio prostora iz točke 1.1. ovog zaključka (211 m²). Ukoliko zakupnik do navedenog roka ne započne obavljati djelatnosti u dijelu prostora od 211 m², Grad Rijeka postupiti će u skladu s općim aktima Grada i poduzeti raspoložive pravne radnje radi pokretanja postupka otkaza ugovora o zakupu.



GRADONAČELNIK

Marko FILIPOVIĆ

Dostaviti:

1. Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom,
n/r Denis Šuline, Mirjane Smokrović Koludrović i
Marine Superine
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: 372-01/22-02/4

URBROJ: 2170-1-17-40-22-1

Rijeka, 13.1.2022. god.

**MATERIJAL
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNIKA**

**PREDMET: Prijedlog zaključka za produljenje roka početka
obavljanja djelatnosti u dijelu poslovnog prostora RIVA
14 – površine 211 m²**

- **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, zakupnik je poslovnog prostora na adresi Riva 14, površine 529 m² namijenjenog za obavljanje djelatnosti pripreme i usluživanja hrane i pića – vrste restoran (u površini 350 m²) i djelatnost pripreme i usluživanja pića - vrste caffe bar, noćni bar, disko klub (u površini 179 m²) uz ugovorenu mjesečnu zakupninu od 2.840,73 € i rokom zakupa od 15 godina. Za predmetni prostor zakupnik je dana 13. studenog 2014. godine s Gradom Rijeka sklopio Ugovor o zakupu broj 8531/02-03, a dana 27. studenog 2014. godine je stupio u posjed istog.

Dodatkom A ugovora o zakupu od 03. veljače 2016. godine i zaključkom Gradonačelnika KLASA: 023-01/15-01/81-61; URBROJ: 2170/01-15-00-15-71 od 30. studenog 2015. godine zakupniku je odobreno davanje u podzakup dijela predmetnog prostora površine 211 m² trgovačkom društvu RIVA 2 CLUB j.d.o.o. i dijela prostora površine 318 m² trgovačkom društvu CACAO j.d.o.o. Istim dodatkom utvrđena je i nova površina pojedinog dijela prostora ovisno o namjeni koja se obavlja tako da se nakon uređenja djelatnost pripreme i usluživanje hrane i pića obavlja u površini od 318 m², a djelatnost pripreme i usluživanja pića u površini od 211 m² kao i nova ugovorena mjesečna zakupnina od 2.975,00 €.

Dodatkom B ugovora o zakupu od 13. ožujka 2017. godine a temeljem zaključka Gradonačelnika od 07. ožujka 2017. godine KLASA:023-01/17-04/13-91, URBROJ:2170/01-15-00-17-34 zakupniku je odobreno davanje u podzakup dijela poslovnog prostora pov. 318 m² trgovačkom društvu SUPERCAFFE j.d.o.o., iz Šapjana, Rupa 89, za obavljanje djelatnosti pripreme i usluživanja hrane i pića – vrste restoran.

Dana 15. siječnja 2018. godine sklopljen je Dodatak C ugovora o zakupu temeljem zaključka Gradonačelnika od 09. siječnja 2018. godine KLASA:023-01/18-04/1-14, URBROJ:2170/01-15-00-18-22 kojim je zakupniku odobreno davanje dijela poslovnog prostora pov. 318 m² u podzakup trgovačkom društvu CAMEL j.d.o.o., Rupa 11 za obavljanje djelatnosti pripreme i usluživanje hrane i pića – vrste restoran.

Dodatkom D ugovora o zakupu od 07. studenog 2018. godine stavljene su van snage odredbe Ugovora o zakupu koje se odnose na podzakupnika trgovačko društvo RIVA 2 CLUB j.d.o.o. iz Rijeke sa danom 28. veljače 2018. godine, budući je navedeno društvo prestalo koristiti dio prostora te isti vratilo u posjed zakupniku.

Dodatkom E ugovora o zakupu od 14. prosinca 2018. godine zakupniku je produljen rok početka obavljanja ugovorene djelatnosti u dijelu poslovnog prostora pov. 211 m² do 31. ožujka 2019. godine.

Dodatkom F ugovora o zakupu od 30. studenog 2020. godine, ugovorne strane suglasno utvrđuju sukladno zaključku Gradonačelnika od 17. studenog 2020. godine, da je apsolutni iznos od 905.252,33 kn sa PDV-om iznos koji se zakupniku priznaje na ime nužnih ulaganja u poslovni prostor na način da se ista kompenziraju u 100 %-nom mjesečnom iznosu do isplate iznosa za proteklo razdoblje u visini od 422.451,12 kuna, a da se preostali dio odobrenog iznosa kompenzira u 40 %-nom iznosu ukupnog računa zakupnine. Isto tako navedenim Dodatkom utvrđen je rok od 6 mjeseci od dana potpisa Dodatka kao rok za dovođenje u funkciju dijela poslovnog prostora od 211 m² u kojem se još uvijek ne obavlja ugovorena djelatnost.

Dodatkom G ugovora o zakupu od 02. veljače 2021. godine zakupniku je odobreno davanje cjelokupnog poslovnog prostora od 529 m² trgovačkom društvu CREMINO d.o.o., iz Rijeke, Korzo 30, OIB: 98560341683, čiji je zakupnik jedini osnivač, a budući je navedeno društvo registrirano za obavljanje djelatnosti utvrđene Ugovorom o zakupu.

Izvršenom kontrolom izvidnika tijekom mjeseca prosinca 2021. godine, utvrđeno da se u dijelu poslovnog prostora u površini od 211 m² još uvijek ne obavlja ugovorena djelatnost i ne izvode se radovi. Zakupnik je sukladno Dodatku F ugovora o zakupu kojim je između ostalog utvrđen i rok od 6 mjeseci od dana potpisa Dodatka (30.11.2020.g) kao rok za dovođenje u funkciju dijela poslovnog prostora od 211 m² te je bio u obvezi započeti obavljati djelatnost u mjesecu svibnju 2021. godine, što zakupnik do danas nije učinio.

Zakupniku je u prosincu 2021. godine, dostavljen dopis zbog nekorištenja dijela poslovnog prostora te je pozvan da se o navedenoj činjenici očituje.

Na dostavljeni dopis Grada zakupnik se je dana 11. siječnja 2022. godine, obratio zamolbom kojom traži suglasnost Grada Rijeke za produljenje roka stavljanja u funkciju navedenog dijela prostora od 211 m² do konca lipnja 2022. godine. U dopisu ističe da nije uspio urediti prostor u dogovorenom roku, te da ga je situacija s COVID-om-19 dodatno financijski jako pogodila. Nadalje navodi da je konačno zatvorio financijsku konstrukciju i planira započeti sa uređenjem dijela prostora koji ne koristi (211 m²) i staviti isti u funkciju.

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 prostora.

Sukladno mišljenju stručne službe, produženjem roka stavljanja dijela prostora površine 211 m² u funkciju do 30. lipnja 2022. godine, omogućuje se rečenom subjektu nastavak uspješne daljnje aktivnosti kada navedeni dio prostora 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 produljenjem roka početka obavljanja ugovorene djelatnosti u dijelu poslovnog prostora površine 211 m² na adresi u Rijeci, RIVA 14 – (ukupne površine 529 m²) do 30. lipnja 2022. godine, budući je zakupnik naveo da je zatvorio financijsku konstrukciju i da planira započeti sa uređenjem 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.

1.2. 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/H.

1.3. Zadužuje se TD HIGIS d.o.o. da sukladno točki 1.1. ovog zaključka, najkasnije do 30. lipnja 2022. godine, stavi u funkciju dio prostora iz točke 1.1. ovoga zaključka (211 m²). Ukoliko zakupnik do navedenog roka ne započne obavljati djelatnosti u dijelu prostora od 211 m², Grad Rijeka postupiti će u skladu s općim aktima Grada i poduzeti raspoložive pravne radnje radi pokretanja postupka otkaza ugovora o zakupu.