



REPUBLIKA HRVATSKA  
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

## GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 024-02/22-01/13-11

URBROJ: 2170-1-15-00-22-20

Rijeka, 15. 2. 2022.

Gradonačelnik je 15. veljače 2022. godine donio sljedeći

### z a k l j u č a k

1. S obzirom na to da se poslovni prostor na adresi Alessandra Manzonina 1/A nalazi u neposrednoj blizini bivšeg kompleksa Benčić na kojem su trenutno u tijeku radovi na uređenju javnih površina, prihvaća se zahtjev zakupnika GOURMET j.d.o.o., Rijeka, Braće Cetina 11, OIB: 42765149894, MB: 4838092, za odgodu datuma početka obavljanja ugovorene djelatnosti u poslovnom prostoru na adresi u Rijeci, Alessandra Manzonina 1/A, odnosno da se ista počne obavljati najkasnije do 1. listopada 2022. godine.

2. Prihvaća se zahtjev zakupnika GOURMET j.d.o.o., Rijeka, Braće Cetina 11, OIB: 42765149894, MB: 4838092, za odgodu datuma naplate zakupnine u poslovnom prostoru na adresi u Rijeci, Alessandra Manzonina 1/A, odnosno da se ista počne plaćati počevši od 1. listopada 2022. godine.

3. Zadužuje se Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom, Direkcija za upravljanje objektima poslovne i javne namjene, da sa zakupnikom GOURMET j.d.o.o., Rijeka, Braće Cetina 11, OIB: 42765149894, MB: 4838092, sklopi Dodatak A Ugovora o zakupu na način da se u članku 5. promijeni datum početka obavljanja djelatnosti tako da se ista počne obavljati najkasnije do 1. listopada 2022. godine te da se u članku 10. utvrdi da se zakupnik obvezuje plaćati ugovorenu zakupninu te naknade i troškove označene u članku 9. Ugovora počevši od 1. listopada 2022. godine.



GRADONAČELNIK

  
Marko FILIPOVIĆ

#### Dostaviti:

1. Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom,  
n/r Denis Šuline, Mirjane Smokrović Koludrović,  
Maše Žic
2. Odjel gradske uprave za financije, 2X

## Obrazloženje

Trgovačko društvo GOURMET j.d.o.o., Rijeka, Braće Cetina 11, OIB: 42765149894, MB: 4838092, zakupnik je poslovnog prostora na adresi u Rijeci, Alessandra Manzonina 1/A, temeljem Ugovora o zakupu broj 10040 od dana 4. siječnja 2022. godine (u daljnjem tekstu: Ugovor o zakupu), sklopljenog na vrijeme od 10 godina, za obavljanje djelatnosti označene pod šifrom: 56.10 – djelatnosti restorana i ostalih objekata za pripremu i usluživanje hrane, uz ugovorenu mjesečnu zakupninu od 3,00 €/m<sup>2</sup>. Predmetni poslovni prostor u vlasništvu je Grada Rijeke i ima površinu od 333 m<sup>2</sup> te se nalazi u II zoni.

Predmetni poslovni prostor bio je oglašen u javnom natječaju za davanje u zakup poslovnih prostora u rujnu 2021. godine uz napomenu u uvjetima natječaja da u istom trenutno nema opskrbe električnom energijom koju će zakupodavac osigurati do primopredaje poslovnog prostora utvrđenom najpovoljnijem natjecatelju – odabranom zakupniku.

Dana 1. listopada 2021. godine zakupnik je izlicitirao predmetni poslovni prostor te je Odlukom o davanju u zakup poslovnog prostora od istog datuma primopredaja prostora zakazana za dan 8. listopada 2021. godine, a rok za početak obavljanja djelatnosti najkasnije do 15. studenog 2021. godine. Odlukom o izmjeni Odluke o davanju u zakup poslovnog prostora od 5. listopada 2021. godine datum primopredaje je zakazan za dan 29. listopada 2021. godine zbog trajanja radova na opskrbi električnom energijom, a s kojim danom je utvrđen i početak plaćanja zakupnine, dok je rok za početak obavljanja djelatnosti utvrđen najkasnije do 15. studenog 2021. godine. Iz istog razloga datum primopredaje je još jednom mijenjan Odlukom II o izmjeni Odluke o davanju u zakup poslovnog prostora od 4. siječnja 2022. godine, kojom je konačno zakazan za dan 17. siječnja 2022. godine, a s kojim danom je ujedno utvrđen početak plaćanja zakupnine, dok je rok za obavljanje djelatnosti utvrđen najkasnije do 1. travnja 2022. godine.

Poslovni prostor je predan zakupniku u posjed dana 17. siječnja 2022. godine, budući su u predmetnom prostoru koncem prosinca 2021. godine okončani radovi na opskrbi električnom energijom, a sukladno prethodno navedenoj Odluci o davanju u zakup poslovnog prostora i dvjema Odlukama o izmjeni iste. Sukladno odredbi članka 5. predmetnog Ugovora o zakupu zakupnik je dužan započeti obavljati ugovorenu djelatnost u poslovnom prostoru najkasnije do dana 1. travnja 2022. godine, a sukladno članku 10. Ugovora o zakupu obvezuje se plaćati ugovorenu zakupninu te naknade i troškove počevši od dana stupanja u posjed poslovnog prostora.

Predmetni poslovni prostor nalazi se na području bivšeg kompleksa ex Benčić, u kojem su trenutno u tijeku radovi na uređenju javnih površina. Sukladno informacijama koje smo zaprimili od Odjela gradske uprave za komunalni sustav dopisom od dana 11. studenog 2021. godine, isti su predviđeni u trajanju od početka 2022. godine do lipnja 2022. godine.

Dana 31. siječnja 2022. godine zakupnik se obratio Direkciji za upravljanje objektima poslovne i javne namjene sa zahtjevom za odgodu početka naplate zakupnine do najkasnije 1. rujna 2022. godine, iz razloga što izrazito velike i skupe rekonstrukcijske zahvate u prostoru za koje je utvrdio da su potrebni nakon detaljnijeg uvida u prostor i radove neposredno uz prostor, s obzirom na trenutnu situaciju na tržištu, neće biti moguće izvršiti i prostor privesti uporabnoj situaciji u razdoblju od minimalno 7 mjeseci od dana podnošenja zahtjeva. Istim zahtjevom moli odgodu roka početka obavljanja ugovorene djelatnosti do najkasnije 1. listopada 2022. godine iz prethodno navedenih razloga, ali i činjenice da radovi u okruženju prostora onemogućuju pristup prostoru radnim vozilima i slično.

S obzirom da je zakupnik u predmetnom zahtjevu naveo da je izrada projekta rekonstrukcije započeta te će dokumentacija biti dostavljena u što kraćem roku, izradi Ugovora o suglasnosti za preinaku poslovnog prostora pristupit će se nakon dostave iste.

Slijedom navedenog, Gradonačelnik je stava da je opravdano udovoljiti zahtjevu zakupnika i to s obzirom na trenutnu situaciju na tržištu uzrokovanu nedostatkom radne snage i materijala uslijed Covid-19 pandemije vezano za radove preinake u prostoru i s obzirom na radove na uređenju javnih površina u okolini poslovnog prostora koji onemogućuju pristup prostoru kao i obavljanje djelatnosti, na način da zakupnik započne obavljati ugovorenu djelatnost najkasnije do dana 1. listopada 2022. godine, od kojeg datuma je dužan plaćati zakupninu. Također, u ovom slučaju primjenjuje se odredba članka 12. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine“ broj 125/11, 64/15, 112/18) koja propisuje da za vrijeme trajanja popravaka radi održavanja poslovnoga prostora u stanju u kojem ga je zakupodavac dužan održavati i koji padaju na teret zakupodavca, kao i radova na javnim površinama, pročelju i krovu zgrade, a zbog kojih zakupnik nije mogao koristiti poslovni prostor, zakupnik nije dužan plaćati zakupninu.

Radi 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), a budući se poslovni prostor na adresi Alessandra Manzonia 1/A nalazi u neposrednoj blizini bivšeg kompleksa Benčić na kojem su trenutno u tijeku radovi na uređenju javnih površina:

1. Prihvata se zahtjev zakupnika GOURMET j.d.o.o., Rijeka, Braće Cetina 11, OIB: 42765149894, MB: 4838092, za odgodu datuma početka obavljanja ugovorene djelatnosti u poslovnom prostoru na adresi u Rijeci, Alessandra Manzonia 1/A, odnosno da se ista počne obavljati najkasnije do 1. listopada 2022. godine.
2. Prihvata se zahtjev zakupnika GOURMET j.d.o.o., Rijeka, Braće Cetina 11, OIB: 42765149894, MB: 4838092, za odgodu datuma naplate zakupnine u poslovnom prostoru na adresi u Rijeci, Alessandra Manzonia 1/A, odnosno da se ista počne plaćati počevši od 1. listopada 2022. godine.
3. Zadužuje se Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom, Direkcija za upravljanje objektima poslovne i javne namjene, da sa zakupnikom GOURMET j.d.o.o., Rijeka, Braće Cetina 11, OIB: 42765149894, MB: 4838092, sklopi Dodatak A Ugovora o zakupu na način da se u članku 5. promijeni datum početka obavljanja djelatnosti tako da se ista počne obavljati najkasnije do 1. listopada 2022. godine te da se u članku 10. utvrdi da se zakupnik obvezuje plaćati ugovorenu zakupninu te naknade i troškove označene u članku 9. Ugovora počevši od 1. listopada 2022. godine.