



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 024-02/22-01/9-10

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

Rijeka, 1. 2. 2022.

Gradonačelnik je 1. veljače 2022. godine donio sljedeći

z a k l j u č a k

Odobrava se zahtjev zakupnika RT DOMATEKS d.o.o. iz Rijeke, Trg Svete Barbare 1/A, OIB: 21869233772, MB: 0693430 da se Ugovor o zakupu broj 9253 od 28. rujna 2018. godine za poslovni prostor na adresi Trg Svete Barbare 1/A, raskine sa danom 31. siječnjem 2022. godine, ali da u istome mogu ostati stvari najkasnije do dana 11. veljače 2022. godine, uz oslobođenje plaćanja naknade za korištenje predmetnog poslovnog prostora.



GRADONAČELNIK


Marko FILIPOVIĆ

Dostaviti:

1. Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom,
n/r Denis Šuline, Mirjane Smokrović Koludrović,
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: 372-01/22-02/19

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

Rijeka, 28.01.2022 god.

**MATERIJAL
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNIKA**

PREDMET: prijedlog Zaključka za produljene roka za ostanak stvari u poslovnom prostoru na adresi u Rijeci, Trg Svete Barbare 1/A nakon prestanka ugovora o zakupu, uz oslobođenje plaćanja naknade za korištenje

MATERIJAL IZRADILA:
Irina Gregov

RAVNATELJ-VODITELJ 1:
Mirjana Smokrović Koludrović

Pročelnica:

Denis Šulina



O b r a z l o ž e n j e

Trgovačko društvo RT DOMATEKS d.o.o. iz Rijeke, Trg Svete Barbare 1/A, OIB: 21869233772, MB: 0693430, zakupnik je poslovnog prostora na adresi Trg Svete Barbare 1/A, u prizemlju zgrade, korisne površine od 82 m² temeljem Ugovora o zakupu broj 9253 od 28. rujna 2018. godine (u daljnjem tekstu: Ugovor o zakupu), sklopljenog na određeno vrijeme do pravomoćnosti rješenja o utvrđivanju prava vlasništva, a najduže na vrijeme od 5 godina, za obavljanje djelatnosti trgovina na malo tekstilom u specijaliziranim prodavaonicama (šifra po NKD-u: 47.51), uz ugovorenu mjesečnu zakupninu od 14,43 €/m².

Predmetni poslovni prostor nalazi se na k..č. 537, u zk.ul. 720, k.o. Rijeka te je na istom upisano društveno vlasništvo bez titulara i u tijeku je upravni postupak u kojem je Grad Rijeka izjavio žabu budući da je 3/7 dijela optantska imovina.

Dana 07. siječnja 2022. godine izvršen je očevid u predmetnom poslovnom prostoru, a u svezi stanja istog, prilikom kojeg je utvrđeno da je vijenac zgrade dijelom otučen, a da je na nekim dijelovima ostala žbuka. Na istom je utvrđeno da je potrebno ukloniti labave dijelove koji predstavljaju opasnost za kupce i prolaznike.

Dana 17. siječnja 2022. godine Grad Rijeka je dostavio zakupniku Mišljenje o stanju sigurnosti konstrukcije i nekonstruktivnih dijelova prizemlja zgrade na Trgu Svete Barbare 1/A, Rijeka izrađeno od Izv. prof. dr.sc. Dragana Ribarića d.i.g., profesora Građevinskog fakulteta u Rijeci, a koje mišljenje je Grad zatražio nakon dostavljenog mišljenja o stanju cjelokupne zgrade. Prema nalazu i mišljenju poslovni prostor siguran je za korištenje budući da je predmetni poslovni prostor fizički odvojen od oštećenog sjevernog krila zgrade i da nisu uočene veće deformacije odnosno oštećenja koja bi ukazivala na mogućnost urušavanja kao što je slučaj sa sjevernim krilom zgrade. Također, od upravitelja zgrade Rumat-a d.o.o. zaprimljeno je mišljenje i nalaz u odnosu na stanje cijele nekretnine kojim je utvrđeno da je predmetna poslovno-stambena zgrada smještena u bloku starijih zgrada u starom dijelu grada Rijeke, da ima prizemlje, tri kata i potkrovlje te da osnovnu konstrukciju zgrade čine nosivi zidovi debljine 55 cm do 80 cm, građeni od lomljenih kamenih blokova različite veličine povezanih vapnenih mortom. Utvrđeno je da zgrada ima unutarnje dvorište zatvoreno s dva krila ove zgrade, ali da su u tom dvorištu izvedene dogradnje kojima su proširivani prostori po svim etažama. Iako su neki unutarnji prostori uređeni, utvrđeno je da je konstrukcija zgrade loše održavana, posebno u prizemnoj etaži i na vanjskim plohamo zidova te da je na mnogim pozicijama otpala žbuka. S obzirom na pregledano stanje i vidljiva oštećenja, navedenim mišljenjem utvrđeno je da je stanje sjevernog krila izrazito nestabilno i da prijete daljnjim urušavanjem, iako su stropne konstrukcije prizemlja i kata poduprte. Pukotine između „zajedničkog“ zida s okomitim zidovima, ukazuju na potpuni slom veza, s tendencijom odvajanja prema zapadu, a potpuno urušavanje tog zida spriječeno je razuporama s vanjske strane, ali to ne čini stanje dovoljno sigurnim i ovisno je o trajnosti razupora i otpadanju građe u prizemlju. Mišljenje struke je sljedeće: na poziciji sjevernog krila zgrade je potrebna hitna građevinska intervencija, radi zaštite zgrade od rušenja i zaštite života i zdravlja korisnika zgrade. Ponajprije treba spriječiti korištenje svih prostora u dijelu sjevernog krila zgrade te zatvaranje unutarnjeg dvorišta.

Dana 28 siječnja 2022. godine zakupnik se obratio sa zahtjevom za raskid predmetnog Ugovora o zakupu sa danom 31. siječnjem 2022. godine, ali uz zamolbu za ostanak stvari u predmetnom poslovnom prostoru bez obveze na plaćanje naknade za korištenje na rok od 30 dana od dana otkaza ugovora o zakupu.

Dopisom od istog dana, zakupnik je obavješten da da je odredbom članka 4. točke 19. Odluke o uvjetima i postupku javnog natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora („Službene novine Grada Rijeke“ broj 8/18 i 13/19), propisano da natjecatelj koji je u postupku licitacije bio utvrđen najpovoljnijim ponuditeljem, ali nije sklopio ugovor o zakupu ili

je isti sklopio i otkazao, ne može sklopiti ugovor o zakupu za isti poslovni prostor u novom postupku licitacije u roku od godine dana od otkaza ugovora o zakupu odnosno od sudjelovanja u postupku licitacije za taj poslovni prostor. Također, obavješten je da nema prepreka za raskid predmetnog ugovora o zakupu, sukladno odredbi čl. 38. Odluke o zakupu poslovnog prostora („Službene novine Grada Rijeke“ broj 8/18 i 13/19), ali da mora podmiriti sva dugovanja na ime zakupnina i zakonskih zatezних kamata uključivo za mjesec u kojem vraća poslovni prostor, a da će o eventualnom ostanku stvari bez obaveze plaćanja naknade za korištenje u predmetnom poslovnom prostoru odlučiti Gradonačelnik.

Člankom 38. st. 2 navedene Odluke o zakupu poslovnog prostora propisano je da je zakupnik u slučaju kada ugovor o zakupu poslovnog prostora prestaje na njegov zahtjev prije isteka ugovorenog roka, dužan podmiriti dugovanje s osnove zakupnine, kamata i/ili troškova s osnova korištenja poslovnog prostora za mjesec u kojem je Gradu predao u posjed poslovni prostor **slobodan od osoba i stvari**.

Stručne službe su mišljenja da je svrsishodno udovoljiti zahtjevu zakupnika za ostanak stvari u predmetnom poslovnom prostoru, uz oslobođenje plaćanja naknade za korištenje predmetnog poslovnog prostora, a obzirom da se radi o lošem stanju istog, najkasnije do dana 11. veljače 2022. godine.

Slijedom navedenog, predlaže se donošenje slijedećeg:

Z A K L J U Č K A

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.Odobrava se zahtjev zakupnika RT DOMATEKS d.o.o. iz Rijeke, Trg Svete Barbare 1/A, OIB: 21869233772, MB: 0693430 da se Ugovor o zakupu broj 9253 od 28. rujna 2018. godine za poslovni prostor na adresi Trg Svete Barbare 1/A, raskine sa danom 31. siječnjem 2022. godine, ali da u istome mogu ostati stvari najkasnije do dana 11. veljače 2022. godine, uz oslobođenje plaćanja naknade za korištenje predmetnog poslovnog prostora.