



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 024-02/22-01/20-13

URBROJ: 2170-1-15-00-22-25

Rijeka, 8. 3. 2022.

Gradonačelnik je 8. ožujka 2022. godine donio sljedeći

z a k l j u č a k

1. Prihvaća se zahtjev zakupnika PRIVATNE ORDINACIJE DENTALNE MEDICINE JURICA HODAK, iz Rijeke, Emilija Randića 20, OIB:51132240178 za odgodu datuma početka obavljanja ugovorene djelatnosti odnosno da se ista počne obavljati najkasnije do 01. travnja 2022. godine, za poslovni prostor na adresi Osječka 74/A2.

2. Zadužuje se Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom, Direkcija za upravljanje objektima poslovne i javne namjene, da sa zakupnikom PRIVATNE ORDINACIJE DENTALNE MEDICINE JURICA HODAK, iz Rijeke, Emilija Randića 20, OIB:51132240178 sklopi Dodatak Ugovora o zakupu na način da se u članku 5. promijeni datum početka obavljanja djelatnosti na način da se ista počne obavljati najkasnije do 01. travnja 2022. godine.

3. Ukoliko zakupnik iz točke 1. ovoga zaključka do utvrđenog roka iz točke 2. ovoga zaključka ne započne obavljati djelatnost, Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom, Direkcija za upravljanje objektima poslovne i javne namjene poduzeti će pravne radnje radi pokretanja postupka otkaza ugovora o zakupu predmetnog prostora.



GRADONAČELNIK


Marko FILIPOVIĆ

Dostaviti:

1. Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom,
n/r Denis Šuline, Mirjane Smokrović Koludrović,
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: 372-01/22-02/58

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

Rijeka, 04.03.2022 god.

**MATERIJAL
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNIKA**

**PREDMET: Prijedlog zaključka o odgodi roka za početak obavljanja djelatnosti u
poslovnom prostoru na adresi OSJEČKA 74/A2**

- Zakupnik, JURICA HODAK

MATERIJAL IZRADILA:
Marina Superina

RAVNATELJ-VODITELJ 1:
Mirjana Smokrović Koludrović

Pročelnica:

Denis Šulina



O b r a z l o ž e n j e

PRIVATNA ORDINACIJA DENTALNE MEDICINE JURICA HODAK, iz Rijeke, Emilija Randića 20, OIB:51132240178, zakupnik je poslovnog prostora na adresi Osječka 74/A2, temeljem Ugovora o zakupu broj 9594 od dana 10. lipnja 2019. godine, (u daljnjem tekstu: Ugovor o zakupu), sklopljenog na vrijeme od 10 godina, za obavljanje djelatnosti označene pod šifrom: 86.23 – djelatnosti stomatološke prakse, uz ugovorenu mjesečnu zakupninu od 2,30 €/m². Predmetni poslovni prostor u vlasništvu je Grada Rijeke.

Predmetni poslovni prostor predan je zakupniku u posjed dana 14. lipnja 2019. godine, a sukladno odredbi članka 5. predmetnog Ugovora o zakupu zakupnik je bio dužan započeti obavljati ugovorenu djelatnost u poslovnom prostoru najkasnije do dana 01. kolovoza 2019. godine. Kako je očividno na licu mjesta utvrđeno da se prostor nije započeo koristiti u ožujku 2020. godine zakupniku je dostavljena opomena zbog nekorištenja prostora. Dana 07. kolovoza 2020. godine zakupnik se očitovao na opomeni te obratio zahtjevom za produljenje roka početka obavljanja djelatnosti, zahtjevom za izvođenje radova među kojima je i probijanje otvora – komunikacije sa prostorom kojeg ima u zakupu na adresi Osječka 74/A1, za što mu je stručna služba odgovorila da je dužan sačiniti statički nalaz i mišljenje.

Slijedom navedenog ističe da se rok početka izvođenja radova tijekom 2019. i 2020. godine odužio budući nije bio u mogućnosti pronaći statičara koji bi sačinio svoj nalaz i mišljenje te je duže vrijeme čekao dostavu na uvid i kopiranje građevinsku dozvolu u Trpimirovoj 2, a koju su statičari tražili. Zakupnik je naveo da će pored navedenog u prostoru izvoditi elektroinstalaterske, vodoinstalaterske, gips kartonske radove, ličilačke radove, keramičarske radove i probijanje otvora u zidu kojim bi se povezala dva prostora u zakupu istog zakupnika i uređenje okoliša.

Dana 21. rujna 2020. godine zakupnik je sa Gradom Rijeka sklopio Ugovor o suglasnosti za preinaku poslovnog prostora broj 30/2020 te je radove bio dužan izvesti u roku od 60 kalendarskih dana od dana sklapanja ugovora o suglasnosti što je sukladno čl. 37. Odluke o zakupu poslovnog prostora („Službene novine Grada Rijeke“ broj 8/18 i 13/19) kojim je utvrđeno da je zakupnik vrši preinaku poslovnog prostora kojom se mijenja konstrukcija, raspored, površina, namjena, unutarnji i/ili vanjski izgled poslovnog prostora odnosno bitni zahtjevi za postojeću građevinu, uz prethodnu pisanu suglasnost Grada.

Kako zakupnik nije započeo izvoditi radove što je utvrđeno redovnom kontrolom korištenja prostora dana 18. svibnja 2021. godine dostavljena mu je opomena zbog nekorištenja prostora te je pozvan da se u roku od 15 dana od dana primitka iste očituje na navedeno.

Dana 26. svibnja 2021. godine zakupnik se obratio dopisom u kojem navodi da je duže vrijeme čekao na izradu statičkog nalaza i mišljenja kojeg je dostavio 07. kolovoza 2020. godine, oznaka projekta: 02-07/20 od srpnja 2020. godine, izrađenog po glavnom projektantu Petra Lenić, mag.ing.aedif. G 4831. Također navodi da u ovoj situaciji pandemije koronavirusa nije mogao pristupiti radovima na uređenju i opremanju poslovnog prostora koncem 2020. godine te što mu je problem bio pronaći radnu snagu koji će izvoditi radove, pa moli Grad Rijeku da mu se produlji rok za početak obavljanja djelatnosti najkasnije do 01. listopada 2021. godine.

Navodi i da je kupljena oprema za prostor i to: tri stolice, kompresor, ortopan - uređaj za slikanje čeljusti i zuba i sl. Navodi da je dosta novaca uloženo na opremu koja stoji te da uredno podmiruje mjesečnu zakupninu.

Zaključkom Gradonačelnika od 28. svibnja 2021. godine KLASA:023-01/21-04/86-80, URBROJ:2170/01-15-00-21-61, prihvaćen je zahtjev zakupnika za odgodu datuma početka

obavljanja ugovorene djelatnosti odnosno da se ista počne obavljati najkasnije do 01. listopada 2021. godine, te je sukladno točki 2. citiranog zaključka sa zakupnikom sklopljen Dodatak ugovora o zakupu.

Dana 02. prosinca 2021. godine zakupnik je dostavio obavijest da još uvijek nije dovršio započete radove te je zatražio da mu se omogući daljnje obavljanje istih. Dana 07. prosinca 2021. godine pisanim je putem pozvan da se očituje da izvesti Grad Rijeku o datumu kada će poslovni prostor staviti u funkciju, što je i učinio dana 23. prosinca 2021. godine te zatražio produljenje roka početka obavljanja djelatnosti na 01. ožujka 2022. godine.

Zaključkom Gradonačelnika od 27. prosinca 2021. godine KLASA.023-01/21-04/177-8, URBROJ2170/01-15-00-21-52, ponovno je prihvaćen zahtjev zakupnika za odgodu datuma početka obavljanja ugovorene djelatnosti odnosno da se ista počne obavljati najkasnije do 01. ožujka 2022. godine, te je sukladno točki 2. citiranog zaključka sa zakupnikom sklopljen Dodatak ugovora o zakupu.

Dana 02.03.2022. godine zaprimljen je ponovno dopis zakupnika u kojem navodi da iz opravdanih razloga (COVID, problemi sa izvođačem) nije završio radove u zadanom roku te traži produženje istog za dodatnih 30 dana dakle do 01. travnja 2022. godine.

Dana 02. ožujka 2022. godine izvršen je očevid na licu mjesta te je utvrđeno da se još uvijek izvode radovi u prostoru sve sukladno Ugovoru o suglasnosti za preinaku poslovnog prostora br. 30/2020. Također je u tvrdeno da su izvedeni vodoinstalaterski radovi, gips kartonski radovi, probijanje otvora u zidu te veliki dio elektroinstalaterskih radova.

Prema mišljenju Direkcije za gradnju i održavanje javnih, poslovnih i stambenih objekata valja bi udovoljiti zahtjevu zakupnika te mu omogućiti da u roku od 30 dana dovrši započete radove tim više što je zakupnik izveo radove na probijanju zida između dva prostora, elektroinstalaterske, vodoinstalaterske radove, i sl., te da uredno podmiruje zakupninu i druge troškove.

Slijedom 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):

1. Prihvaća se zahtjev zakupnika PRIVATNE ORDINACIJE DENTALNE MEDICINE JURICA HODAK, iz Rijeke, Emilija Randića 20, OIB:51132240178 za odgodu datuma početka obavljanja ugovorene djelatnosti odnosno da se ista počne obavljati najkasnije do 01. travnja 2022. godine, za poslovni prostor na adresi Osječka 74/A2.

2. Zadužuje se Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom, Direkcija za upravljanje objektima poslovne i javne namjene, da sa zakupnikom PRIVATNE ORDINACIJE DENTALNE MEDICINE JURICA HODAK, iz Rijeke, Emilija Randića 20, OIB:51132240178 sklopi Dodatak Ugovora o zakupu na način da se u članku 5. promijeni datum početka obavljanja djelatnosti na način da se ista počne obavljati najkasnije do 01. travnja 2022. godine.

3. Ukoliko zakupnik iz točke 1. ovoga zaključka do utvrđenog roka iz točke 2. ovoga zaključka ne započne obavljati djelatnost, Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom, Direkcija za upravljanje objektima poslovne i javne namjene poduzeti će pravne radnje radi pokretanja postupka otkaza ugovora o zakupu predmetnog prostora.