



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 024-02/22-01/38-17

URBROJ: 2170-1-15-00-22-33

Rijeka, 2. 5. 2022.

Gradonačelnik je 2. svibnja 2022. godine donio sljedeći

z a k l j u č a k

1. Odobrava se sklapanje Sporazumnog raskida Ugovora o zakupu broj 9993 i Ugovora o jamstvu, sklopljenih između Grada Rijeke i trgovačkog društva TABAK RIJEKA j.d.o.o. i Maje Šarić kao jamca, za poslovni prostor na adresi Trpimirova 6/C, pov. 6 m², budući za to postoje objektivni razlozi koji su se pojavili nakon sklapanja ugovora o zakupu.

2. Zadužuje se Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom, Direkcija za upravljanje objektima poslovne i javne namjene, da zakupniku iz točke 1. ovoga zaključka izvrši povrat uplaćene jamčevine u iznosu od 2.000,00 kuna u roku od 8 dana računajući od dana sklapanja Sporazumnog raskida.

3. Zadužuje se Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom, Direkcija za upravljanje objektima poslovne i javne namjene, da zakupniku iz točke 1. ovog zaključka vrati dostavljena sredstava osiguranja plaćanja u roku od 8 dana računajući od dana sklapanja Sporazumnog raskida.



GRADONAČELNIK

Marko Filipović
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: 372-01/22-02/92

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

Rijeka, 28.04.2022 god.

**MATERIJAL
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNIKA**

**PREDMET: Prijedlog zaključka o Sporazumnom raskidu Ugovora o zakupu i
Ugovora o jamstvu**

- Zakupnik, **TABAK RIJEKA j.d.o.o.**

MATERIJAL IZRADILA:
Marina Superina

RAVNATELJ-VODITELJ 1:
Mirjana Smokrović Koludrović

Pročelnica:

Denis Šulina



Obrazloženje

Trgovačko društvo TABAK RIJEKA j.d.o.o., OIB:56527677353, izlicitiralo je dana 14. lipnja 2021. godine poslovni prostor na adresi u Rijeci, TRPIMIROVA 6/C, te sklopilo Ugovor o zakupu broj 9993 dana 14. lipnja 2021. godine, na vrijeme od 10 godina, za obavljanje djelatnosti označene pod šifrom: 47.11 – trgovina na malo u nespecijaliziranim prodavaonicama pretežno hranom, pićima i duhanskim proizvodima - asortiman: duhanske prerađevine, konditorski proizvodi u originalnom pakiranju i pića u originalnom pakiranju, uz ugovorenu mjesečnu zakupninu od 12,00 €/m². Predmetni poslovni prostor u vlasništvu je Grada Rijeke.

Poslovni prostor trebao je biti predan zakupniku u posjed dana 02. srpnja 2021. godine, sukladno Odluci o davanju u zakup poslovnog prostora od 14. lipnja 2021. godine i odredbama ugovora o zakupu. Sukladno odredbi članka 5. predmetnog Ugovora o zakupu navedeni zakupnik je bio dužan započeti obavljati ugovorenu djelatnost u poslovnom prostoru najkasnije do dana 01. kolovoza 2021. godine.

Naime, prilikom primopredaje prostora utvrđeno je da prostor nema napajanje električnom energijom. Navedeni nedostatak je odmah prijavljen Direkciji za gradnju i održavanje objekata javne, poslovne i stambene namjene te se krenulo u poduzimanje radnji za formiranje novog mjernog mjesta. Zakupnik je zatražio pomak roka početka plaćanja zakupnine i početka obavljanja djelatnosti te je njegovom zahtjevu udovoljeno zaključkom Gradonačelnika od 19. srpnja 2021. godine.

Dana 17. kolovoza 2021. godine Grad je pisanim putem obavijestio zakupnika TD STUDENAC d.o.o. sa napomenom da je u poslovnom prostoru na adresi Trpimirova 6/D kojeg je Studenac d.o.o. zakupnik, potrebno osloboditi pristup mjernom ormariću kako bi HEP imao stalni pristup do svoje opreme (za potrebe održavanja hitnih intervencija) te kako bi se mogao izvršiti uvid u postojeću opremu i izvesti radove na formiranju novog mjernog mjesta u prostoru na adresi Trpimirova 6/C zakupnika TABAK j.d.o.o.

Nadalje u dopisu je navedeno da će ukoliko glavni vod električne energije nije u ispravnom stanju biti potrebno izvesti radove izvođenja novog glavnog voda kroz spuštenu strop u prostoru Studenca d.o.o. Grad je zatražio od zakupnika TD Studenac d.o.o. da oslobodi pristup ormariću u poslovnom prostoru te o tome obavijesti HEP, a sve iz razloga što je zakupnik Studenac d.o.o. prilikom rekonstrukcije i opremanja svog prostora lokaciju postojećeg mjernog ormara zatvorio frižiderom. Dana 05. listopada 2021. godine TD STUDENAC d.o.o. konačno je oslobodio pristup mjernom mjestu te se pristupilo radovima. Radovi na ponovnom uvođenju struje u prostoru zakupnika TABAK j.d.o.o., su okončani u travnju 2022. godine te je prostor priveden funkciji za obavljanje djelatnosti o čemu je zakupnik obaviješten te je Grad dogovorio primopredaju prostora u posjed za dan 20. travnja 2022. godine. No zakupnik TD TABAK j.d.o.o. se dana 18. travnja 2022. godine obratio mailom ističući da ne želi preuzeti poslovni prostor jer više nema interesa te da je izlicitirao susjedni prostor stoga traži da mu se vrati jamčevina u iznosu od 2.000,00 kuna.

Sukladno svemu navedenom predlaže se da se sa zakupnikom Sporazumno raskine ugovor o zakupu, u kojem slučaju će se zakupniku vratiti jamčevina i sredstava osiguranja plaćanja. Sporazumom bi se utvrdilo kako ne postoje daljnja međusobna potraživanja u pogledu poslovnog prostora jer zakupnik više nema interesa za konkretni prostor.

Shodno navedenom stručne službe su mišljenja da je opravdano udovoljiti zahtjevu zakupnika za sporazumnim raskidom ugovora o zakupu i ugovora o jamstvu budući se u konkretnom slučaju radi o objektivnim razlozima koji su se pojavili nakon sklapanja ugovora o zakupu.

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. ODOBRAVA se sklapanje Sporazumnog raskida Ugovora o zakupu broj 9993 i Ugovora o jamstvu, sklopljenih između Grada Rijeke i trgovačkog društva TABAK RIJEKA j.d.o.o. i Maje Šarić kao jamca, za poslovni prostor na adresi TRPIMIROVA 6/C, pov. 6 m², budući za to postoje objektivni razlozi koji su se pojavili nakon sklapanja ugovora o zakupu.
2. Zadužuje se Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom, Direkcija za upravljanje objektima poslovne i javne namjene, da zakupniku iz točke 1. ovoga zaključka izvrši povrat uplaćene jamčevine u iznosu od 2.000,00 kuna u roku od 8 dana računajući od dana sklapanja Sporazumnog raskida.
3. Zadužuje se Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom, Direkcija za upravljanje objektima poslovne i javne namjene, da zakupniku iz točke 1. ovoga zaključka vrati dostavljena sredstava osiguranja plaćanja u roku od 8 dana računajući od dana sklapanja Sporazumnog raskida.