



REPUBLIKA HRVATSKA  
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

**GRAD RIJEKA**

**Gradonačelnik**

KLASA: 024-02/22-01/126-30

URBROJ: 2170-1-15-00-22-46

Rijeka, 27. 12. 2022.

Gradonačelnik je 27. prosinca 2022. godine donio sljedeći

### **z a k l j u č a k**

1. Prihvaća se zahtjev zakupnika FRANELA d.o.o., Rijeka, Riva 6, OIB: 14553684772, MB: 2618605, za produljenje roka za izvedbu radova navedenih u Ugovoru o suglasnosti za preinaku i za odgodu datuma početka obavljanja ugovorene djelatnosti, na način da se radovi moraju dovršiti najkasnije do dana 15. ožujka 2023. godine, kada je ujedno i zakupnik u obvezi najkasnije započeti obavljati ugovorenu djelatnost.

2. Zadužuje se Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom, Direkcija za upravljanje objektima poslovne i javne namjene, da sa zakupnikom FRANELA d.o.o., Rijeka, Riva 6, OIB: 14553684772, MB: 2618605, sklopi Dodatak Ugovora o zakupu na način da se u članku 5. promijeni datum početka obavljanja djelatnosti te da se sklopi Dodatak Ugovora o suglasnosti za preinaku poslovnog prostora kojim će se produljiti rok za izvedbu predmetnih radova, a sve najkasnije do dana 15. ožujka 2023. godine.



**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: 372-01/22-02/212

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

Rijeka, 23.12.2022 god.

**MATERIJAL**  
**ZA KOLEGIJ GRADONAČELNIKA**

**PREDMET: prijedlog Zaključka za produljenje roka za dovršetak radova i za odgodu početka obavljanja djelatnosti u poslovnom prostoru u Rijeci, na adresi Janeza Trdine 5**

- **zakupnik FRANELA d.o.o., Rijeka, Riva 6**

**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 **FRANELA d.o.o., Rijeka, Riva 6, OIB: 14553684772, MB: 2618605**, zakupnik je poslovnog prostora na adresi u Rijeci, **Janeza Trdine 5**, temeljem Ugovora o zakupu broj 10227 sklopljenog dana 07. listopada 2022. godine (u daljnjem tekstu: Ugovor o zakupu), na vrijeme od 10 godina, za obavljanje djelatnosti označene pod šifrom: 96.02 – frizerski saloni i saloni za uljepšavanje, uz ugovorenu mjesečnu zakupninu od 6,00 €/m2. Predmetni poslovni prostor u vlasništvu je Grada Rijeke i ima površinu od 98 m2 te se nalazi u I zoni.

Predmetni poslovni prostor je predan zakupniku u posjed dana 14. listopada 2022. 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. siječnja 2023. godine.

Dana 14. studenog 2022. godine Grad Rijeka je sa zakupnikom sklopio Ugovor o suglasnosti za preinaku poslovnog prostora br. 41/2022 (u daljnjem tekstu: Ugovor o suglasnosti za preinaku) i to za izvođenje slijedeći radova:

- promjena pozicija pregradnih suhomontažnih zidova u prizemlju, a sukladno dostavljenom tlocrtu novog stanja,
- uklanjanje pregradnog suhomontažnog zida na galeriji,
- električarski, vodoinstalaterski i soboslikarski radovi u prostoru te
- skidanje postojećeg laminata te postavljanje novih podnih obloga.

Također, predmetnim ugovorom je određeno da je za postavu novog reklamnog predmeta, zakupnik u obvezi ishoditi suglasnost Odjela gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem, Direkcije za razvoj, urbanizam i ekologiju, Komisije za postavu predmeta i privremenih objekata te da je isti dužan izvesti sve gore navedene radove u roku od 60 dana od dana sklapanja Ugovora o suglasnosti za preinaku.

Dana 15. prosinca 2022. godine zakupnik se obratio Direkciji za upravljanje objektima poslovne i javne namjene sa zamolbom za odgodu početka obavljanja djelatnosti u kojoj navodi da ima problem sa otežanim uvjetima nabave materijala i izvođača radova, da nije moguće dovršiti predviđene radove u roku obzirom da se radi o kompletnoj adaptaciji uređenja predmetnog poslovnog prostora (pod, zidovi, pregradne prostorije). Također, zakupnik je u svojoj zamolbi naveo da je dana 30. studenog 2022. godine prijavljen problem propuštanja vode sa stropa iz stana iznad prostora i to uz električne žice (svjetlo), a koji problem je trenutno u fazi rješavanja.

U navedenoj zamolbi, zakupnik je zatražio odgodu početka obavljanja ugovorene djelatnosti do dana 15. ožujka 2022. godine.

Dana 19. prosinca 2022. godine zakupnik je podnio i zahtjev za produljenje roka za dovršetak radova iz Ugovora o suglasnosti za preinaku predmetnog poslovnog prostora.

Obzirom da se radi o urednom zakupniku u smislu podmirivanja zakupnine i uzimajući u obzir situaciju na tržištu rada, to su stručne službe mišljenja da je opravdano udovoljiti zahtjevu zakupnika na način da se istome produlji rok za početak obavljanja djelatnosti kao i za dovršetak radova iz Ugovora o suglasnosti za preinaku poslovnog prostora odnosno da isti mora dovršiti predmetne radove i započeti obavljati ugovorenu djelatnost najkasnije do dana 15. ožujka 2023. godine.

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, 2/20 i 3/21):

1. Prihvaća se zahtjev zakupnika **FRANELA d.o.o., Rijeka, Riva 6, OIB: 14553684772, MB: 2618605**, za produljenje roka za izvedbu radova navedenih u Ugovoru o suglasnosti za preinaku i za odgodu datuma početka obavljanja ugovorene djelatnosti, na način da se radovi moraju dovršiti najkasnije do dana 15. ožujka 2023. godine, kada je ujedno i zakupnik u obvezi najkasnije započeti obavljati ugovorenu djelatnost.

2. Zadužuje se Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom, Direkcija za upravljanje objektima poslovne i javne namjene, da sa zakupnikom **FRANELA d.o.o., Rijeka, Riva 6, OIB: 14553684772, MB: 2618605**, sklopi Dodatak Ugovora o zakupu na način da se u članku 5. promijeni datum početka obavljanja djelatnosti te da se sklopi Dodatak Ugovora o suglasnosti za preinaku poslovnog prostora kojim će se produljiti rok za izvedbu predmetnih radova, a sve najkasnije do dana 15. ožujka 2023. godine.