



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 024-02/24-01/104-90

URBROJ: 2170-1-02-00-24-7

Rijeka, 2. 9. 2024.

Gradonačelnik je 2. rujna 2024. godine donio sljedeći

z a k l j u č a k

1. Na temelju odredbe članka 25. Odluke o zakupu poslovnog prostora ("Službene novine Grada Rijeke" broj 8/18 i 13/19) odobrava se povlačenje otkaza Ugovora o zakupu poslovnog prostora u Rijeci, na adresi RUŽIČEVA 12/C, površine 19m², zakupniku trgovačkom društvu MIOTAK d.o.o. Rijeka, Ružičeva 12/C, OIB: 04893450475 budući je zakupnik poslovni prostor stavio u funkciju ugovorene djelatnosti odnosno započeo koristiti prostor čime je otklonio otkazni razlog te je čitavo vrijeme dok prostor nije koristio uredno podmirivao zakupninu.

2. Zaduguje se Direkcija za upravljanje objektima poslovne i javne namjene da sukladno točki 1. ovoga zaključka sa zakupnikom MIOTAK d.o.o. Rijeka, Ružičeva 12/C, OIB: 04893450475 sklopi Dodatak Ugovora o zakupu radi povlačenja otkaza Ugovora o zakupu te radi daljnjeg reguliranja međusobnog zakupnog odnosa za predmetni poslovni prostor.



GRADONAČELNIK


Marko FILIPOVIĆ

Dostaviti:

1. Upravni odjel za gradsku imovinu,
n/r Denis Šuline, Mirjane Smokrović Koludrović,
Petra Đurića, Marine Superine
2. Upravni odjel za financije, 2X



**REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA**

Upravni odjel za gradsku imovinu

KLASA: 024-02/24-08/240

URBROJ: 2170-1-08-00-24-1

Rijeka, 29.08.2024. god.

**MATERIJAL
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNIKA**

PREDMET: Prijedlog zaključka o povlačenju otkaza Ugovora o zakupu

- Poslovni prostor Ružičeva 12/C
- korisnik MIOTAK j.d.o.o.

MATERIJAL IZRADILA:
Marina Superina

Voditelj Pododsjeka:
Petar Đurić

Voditeljica – Ravnateljica:
Mirjana Smokrović Koludrović



Pročelnica

Denis Šulina

O b r a z l o ž e n j e

Trgovačko društvo MIOTAK d.o.o. Rijeka, Ružićeva 12/C, OIB: 04893450475, sklopilo je s Gradom Rijekom kao zakupodavcem dana 06. listopada 2021. godine Ugovor o zakupu broj 10047 temeljem provedenog javnog natječaja održanog dana 05. listopada 2021. godine, za poslovni prostor na adresi u Rijeci, Ružićeva 12/C, u prizemlju zgrade, korisne površine 19 m², za obavljanje djelatnosti; nespecijalizirana trgovina na veliko - aktivnost: prateća uredska djelatnost za obavljanje administrativno tehničkih poslova (NKD šifra: 46.90), uz ugovorenu mjesečnu zakupninu od 1,00 €/m².

Poslovni prostor je predan zakupniku u posjed dana 13. listopada 2021. godine, a sukladno odredbi članka 5. Ugovora o zakupu isti je bio dužan započeti obavljati ugovorenu djelatnost u poslovnom prostoru najkasnije do dana 15. studenog 2021. godine.

Očevidom na licu mjesta izvršenim dana 06. prosinca 2022. godine, utvrđeno je da poslovni prostor još uvijek nije bio u funkciji ugovorene djelatnosti, stoga je dana 16. prosinca 2022. godine zakupniku upućena opomena zbog nekorištenja prostora. Na navedenu opomenu zakupnik se nije očitovao, te je daljnjim očevidima u mjesecu svibnju utvrđeno da prostor još uvijek nije u funkciji pa je dana 04. svibnja 2023. godine Grad Rijeka dostavio zakupniku opomenu pred otkaz ugovora o zakupu.

Dana 15. srpnja 2023. godine zakupnik se očitovao na navedenu opomenu ističući da prostor nije mogao biti stavljen u funkciju prije 23. lipnja 2023. godine iz razloga vezanih za promjenu sjedišta i preoblikovanja tvrtke (j.d.o.o. u d.o.o.), što je bio preduvjet za početak obavljanja djelatnosti u prostoru.

Nadalje ističe da mu je namjera nastaviti ugovorni odnos s Gradom, te da će prostor staviti u funkciju za 10-tak dana.

Ponovnom kontrolom korištenja prostora dana 03. kolovoza 2023. godine, utvrđeno je da prostor još uvijek nije u funkciji, te da se u prostoru još uvijek nalazila ugostiteljska oprema ranijeg zakupnika, da je na vratima prostora istaknut naziv MIOTAK d.o.o., dok je ugovor o zakupu sklopljen sa MIOTAK j.d.o.o., bez da je sačinjen Dodatak ugovora o zakupu kojim je navedeno trebalo biti regulirano.

Ponovnim očevidima u mjesecu rujnu i listopadu 2023. godine utvrđeno je da je prostor još uvijek zatvoren, stoga je Grad dana 21. svibnja 2024. godine zakupniku otkazao ugovor o zakupu.

Na navedeni otkaz zakupnik je putem punomoćnika odvjetnice Sanele Štakić, uložio prigovor, koji je Grad odbio kao neosnovan, stoga je punomoćnica zakupnika dana 19. srpnja 2024. godine, obavijestila Grad Rijeku da je zakupnik udovoljio svim uvjetima iz dopisa Grada (opremio prostor, istaknuo naziv i radno vrijeme i dr.). Na zahtjev punomoćnice zakupnika, održan je dana 25. srpnja 2024. godine očevid na licu mjesta prilikom čega je utvrđeno da je prostor u funkciji i da se u istom obavlja ugovorena djelatnost, da je na ulaznim vratima istaknut naziv zakupnika i radno vrijeme.

Sukladno prethodno navedenom, a s obzirom da je nakon otkaza Ugovora o zakupu zakupnik stavio prostor u funkciju i počeo obavljati ugovorenu djelatnost u poslovnom prostoru i da uredno podmiruje obveze prema Proračunu Grada Rijeke, predlaže se povući otkaz Ugovora o zakupu te donijeti sljedeći:

Z A K L J U Č A K

Na temelju odredbe članka 25. Odluke o zakupu poslovnog prostora ("Službene novine Grada Rijeke" broj 8/18 i 13/19):

1. ODOBRAVA se povlačenje otkaza Ugovora o zakupu poslovnog prostora u Rijeci, na adresi RUŽIĆEVA 12/C, površine 19m², zakupniku trgovačkom društvu MIOTAK d.o.o. Rijeka, Ružićeva 12/C, OIB: 04893450475 budući je zakupnik poslovni prostor stavio u funkciju ugovorene

djelatnosti odnosno započeo koristiti prostor čime je otklonio otkazni razlog te je čitavo vrijeme dok prostor nije koristio uredno podmirivao zakupninu.

2. Zadužuje se Direkcija za upravljanje objektima poslovne i javne namjene da sukladno točki 1. ovoga zaključka sa zakupnikom MIOTAK d.o.o. Rijeka, Ružičeva 12/C, OIB: 04893450475 sklopi Dodatak Ugovora o zakupu radi povlačenja otkaza Ugovora o zakupu te radi daljnjeg reguliranja međusobnog zakupnog odnosa za predmetni poslovni prostor.