



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 024-02/24-01/142-103

URBROJ: 2170-1-02-00-24-10

Rijeka, 2. 12. 2024.

Gradonačelnik je 2. prosinca 2024. godine donio sljedeći

z a k l j u č a k

1. Utvrđuje se da se trajanje Ugovora o zakupu broj 8518/02-03 od 16. listopada 2014. godine, kojim je trgovačkom društvu ALU & PLAST INTERNACIONAL d.o.o., Rijeka, Brca 18, OIB: 29407267392, MB: 4264487, u zakup dan poslovni prostor na adresi u Rijeci, Franje Čandeka 8/B, u prizemlju zgrade, površine 41 m², za obavljanje djelatnosti označene pod šifrom: 25.12 – Proizvodnja vrata i prozora od metala, uz ugovorenu mjesečnu zakupninu od 4,50 €/m², produljuje za daljnje razdoblje od 19 mjeseci, počevši od dana 21. listopada 2024. godine, odnosno da isti vrijedi do 21. travnja 2026. godine.

2. Zadužuje se Upravni odjel za gradsku imovinu, Odsjek za upravljanje objektima poslovne i javne namjene, da sa zakupnikom sklopi Dodatak Ugovora o zakupu kojim se reguliraju međusobni odnosi vezano za produljenje trajanja Ugovora o zakupu iz točke 1. ovog uzaključka.



GRADONAČELNIK


Marko FILIPOVIĆ

Dostaviti:

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



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

Upravni odjel za gradsku imovinu

KLASA: 024-02/24-08/323

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

Rijeka, 29. studenog 2024. god.

MATERIJAL
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNIKA

PREDMET: Prijedlog zaključka o produljenju trajanja ugovora o zakupu zbog izvođenja nužnih radova u svrhu održavanja poslovnog prostora na adresi Franje Čandeka 8/B

- zakupnik ALU & PLAST INTERNACIONAL d.o.o.

MATERIJAL IZRADILA:

Maša Žic

Voditelj Pododsjeka:

Petar Đurić

Voditeljica Odsjeka:

Mirjana Smokrović Koludrović



Pročelnica

Denis Šulina

Obrazloženje

Trgovačko društvo ALU & PLAST INTERNACIONAL d.o.o., Rijeka, Brca 18, OIB: 29407267392, MB: 4264487, zakupnik je poslovnog prostora na adresi u Rijeci, Franje Čandeka 8/B, u prizemlju zgrade, temeljem Ugovora o zakupu broj 8518/02-03 od 16. listopada 2014. godine (u daljnjem tekstu: Ugovor o zakupu), sklopljenog na rok od 10 godina, za obavljanje djelatnosti označene pod šifrom: 25.12 – Proizvodnja vrata i prozora od metala, uz ugovorenu mjesečnu zakupninu od 4,50 €/m². Predmetni poslovni prostor u vlasništvu je Grada Rijeke i ima površinu od 41 m² te se nalazi u III zoni.

Ugovor o zakupu za predmetni poslovni prostor istekao je dana 21. listopada 2024. godine, a nije obnovljen zbog nemogućnosti korištenja poslovnog prostora od strane zakupnika u razdoblju od 3. travnja 2023. godine do 3. listopada 2024. godine. U predmetnom razdoblju izvodili su se radovi sanacije puknuća cijevi temeljne kanalizacije zgrade koja prolazi ispod poslovnog prostora u nadležnosti upravitelja zgrade. Puknuće cijevi je uzrokovano začepljenjem iste zemljanim materijalom, a uslijed čega su nastali problemi sa izljevima fekalnih voda u poslovni prostor.

Zakupniku je zbog prethodno navedenog razloga Zaključkom Gradonačelnika KLASA: 024-02/23-01/79-39, URBROJ: 2170-1-02-00-23-12 od dana 25. srpnja 2023. godine odobreno umanjeње u visini 100% iznosa zakupnine za predmetni poslovni prostor i to za razdoblje od 3. travnja 2023. godine do okončanja radova sanacije temeljne kanalizacije. Na temelju navedenog Zaključka zakupniku su za razdoblje od 3. travnja 2023. godine do rujna 2024. godine knjižena odobrenja umanjeња u visini 100% iznosa zakupnine, što ukupno iznosi 4.136,04 eura.

Stavkom 1. članka 13. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine“ broj 125/11, 64/15, 112/18) propisano je sljedeće:

„(1) Za vrijeme trajanja zakupa zakupodavac ima pravo izvršiti radove u svrhu uređenja prostora ili radi sniženja troškova energije i održavanja.“

Dana 31. listopada 2024. godine stupio je na snagu Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora, objavljen u Narodnim novinama broj 123/2024 dana 23. listopada 2024. godine, u kojem je člankom 5. izmijenjen članak 13. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine“ broj 125/11, 64/15, 112/18) na način da je iza stavka 4. dodan stavak 5. koji glasi:

*“(5) Ako su radovi iz stavka 1. ovoga članka trajali **dulje od mjesec dana**, zakupodavac može **produljiti trajanje ugovora o zakupu za vrijeme za koje su trajali radovi.**“*

Sukladno navedenom, a s obzirom da zakupnik trenutno koristi poslovni prostor bez valjane pravne osnove jer je Ugovor o zakupu istekao dana 21. listopada 2024. godine, a nije mogao biti obnovljen zbog izvođenja radova sanacije puknuća cijevi temeljne kanalizacije zgrade koji su trajali 19 mjeseci, stručne službe su mišljenja da je opravdano na temelju spomenutog članka 13. stavka 5. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine“ broj 125/11, 64/15, 112/18, 123/24) regulirati zakupni odnos za predmetni poslovni prostor, odnosno produljiti trajanje Ugovora o zakupu za sljedećih 19 mjeseci, točnije do 21. travnja 2026. godine, o čemu će se sklopiti Dodatak Ugovora o zakupu.

Slijedom navedenog, predlaže se da Gradonačelnik donese sljedeći:

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) i članka 13. stavka 5. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine“ broj 125/11, 64/15, 112/18, 123/24):

1. Utvrđuje se da se trajanje Ugovora o zakupu broj 8518/02-03 od 16. listopada 2014. godine, kojim je trgovačkom društvu ALU & PLAST INTERNACIONAL d.o.o., Rijeka, Brca 18, OIB: 29407267392, MB: 4264487, u zakup dan poslovni prostor na adresi u Rijeci, Franje Čandeka 8/B, u prizemlju zgrade, površine 41 m², za obavljanje djelatnosti označene pod šifrom: 25.12 – Proizvodnja vrata i prozora od metala, uz ugovorenu mjesečnu zakupninu od 4,50 €/m², produljuje za daljnje razdoblje od 19 mjeseci, počevši od dana 21. listopada 2024. godine, odnosno da isti vrijedi do 21. travnja 2026. godine.

2. Zadužuje se Upravni odjel za gradsku imovinu, Odsjek za upravljanje objektima poslovne i javne namjene, da sa zakupnikom sklopi Dodatak Ugovora o zakupu kojim se reguliraju međusobni odnosi vezano za produljenje trajanja Ugovora o zakupu iz točke 1. ovoga Zaključka.