



**REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA**

GRAD RIJEKA

Gradonačelnica

KLASA: 024-02/25-01/69-7

URBROJ: 2170-1-02-00-25-14

Rijeka, 22. 7. 2025.

Gradonačelnica je 22. srpnja 2025. godine donijela sljedeći

z a k l j u č a k

1. Ne prihvaća se zahtjev zakupnika DINGFENG d.o.o. iz Rijeke, Verdieva 19/A, OIB: 51693755886, za odgodom roka početka obavljanja ugovorene djelatnosti i za produljenjem roka za izvedbu radova u poslovnom prostoru na adresi u Rijeci, VERDIEVA 11/A, najkasnije do dana 01. veljače 2026. godine, budući za isto ne postoji opravdan razlog, već se kao rok za dovršetak svih radova u prostoru i stavljanje istog u funkciju utvrđuje 15. listopada 2025. godine.

2. Zadužuje se Upravni odjel za gradsku imovinu, Odsjek za upravljanje objektima poslovne i javne namjene, da sa zakupnikom DINGFENG d.o.o. iz Rijeke, Verdieva 19/A, OIB: 51693755886 sklopi Dodatak B Ugovora o zakupu na način da se u članku 5. promijeni datum početka obavljanja djelatnosti najkasnije do dana 15. listopada 2025. godine kao i Dodatak I Ugovora o suglasnosti za preinaku poslovnog prostora br. 5/2025 na način da se istim zakupnik obvezuje dovršiti radove najkasnije do dana 15. listopada 2025. godine.

GRADONAČELNICA

Iva RINČIĆ

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: 024-02/25-08/191

URBROJ: 2170-1-08-00-25-1

Rijeka, 18.srpnja 2025.god.

MATERIJAL
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNICE

PREDMET: Prijedlog zaključka o odgodi roka za početak obavljanja djelatnosti i produljenju roka za preinaku poslovnog prostora

- zakupnik DINGFENG d.o.o.
- poslovni prostor na adresi u Rijeci, VERDIEVA 11/A

Materijal izradila:
Marina Superina

Voditelj Pododsjeka:
Petar Đurić

Voditeljica Odsjeka:
Mirjana Smokrović Koludrović



Pročelnica

Denis Šulina

Obrazloženje

Trgovačko društvo DINGFENG d.o.o., iz Rijeke, Verdieva 19/A, OIB: 51693755886, je dana 08. studenog 2024. godine izlicitiralo poslovni prostor na adresi u Rijeci, VERDIEVA 11/A, u prizemlju zgrade, površine 178 m², na javnom natječaju za davanje u zakup poslovnih prostora te je dana 19. studenog 2024. godine za isti sklopljen Ugovor o zakupu br. 10780 (u daljnjem tekstu: Ugovor o zakupu). Predmetni poslovni prostor je izlicitiran za obavljanje djelatnosti: restorana i ostalih objekata za pripremu i usluživanje hrane (šifra po NKD: 56.10), po ugovorenoj cijeni od 9,50 €/m² te na rok važenja do pravomoćnosti rješenja o utvrđivanju prava vlasništva, a najdulje na rok od 5 godina odnosno najkasnije do 26. studenog 2029. godine.

Valja napomenuti da zakupnik koristi poslovni prostor u ukupnoj površini od 178 m² te je dužan plaćati zakupninu za 141 m² kojim upravlja i raspolaže Grad Rijeka, dok će fizičke osobe utvrđene vlasnicima pravomoćnim rješenjem o utvrđivanju prava vlasništva sa zakupnikom sklopiti zaseban Ugovor o zakupu za suvlasnički dio prostora površine 37 m².

Temeljem Ugovora o zakupu, zakupnik je bio u obvezi započeti obavljati ugovorenu djelatnost najkasnije do 01. veljače 2025. godine.

Dana 10. ožujka 2025. godine zakupnik se obratio zahtjevom za izdavanje suglasnosti za radove na uređenju poslovnog prostora, osnovom čega je dana 31. ožujka 2025. godine, sklopljen Ugovor o suglasnosti za preinaku poslovnog prostora broj 5/2025 te je zakupnik radove bio dužan sukladno navedenom Ugovoru izvesti najkasnije u roku od 60 dana od dana sklapanja Ugovora o suglasnosti za izvođenje radova (31. svibnja 2025. godine).

No zbog opsežnih radova na preuređenju prostora stručne službe bile su mišljenja da bi valjalo udovoljiti zahtjevu zakupnika od 09. travnja 2025. godine, kojim je zahtjevom zakupnik zatražio produljenje roka izvođenja radova i početka obavljanja djelatnosti, slijedom čega je zaključkom Gradonačelnika od 14. travnja 2025. godine, odobrena zakupniku odgoda roka početka obavljanja ugovorene djelatnosti u poslovnom prostoru najkasnije do 01. srpnja 2025. god. Zakupniku su dostavljeni Dodaci ugovora o zakupu na potpisivanje i solemnizaciju koje je zakupnik nakon nekoliko požurnica vratio Gradu potpisane i solemnizirane i to dana 15. srpnja ove godine, a kojim je Dodatkom reguliran rok kako je naprijed navedeno.

Dopisom od 04. srpnja 2025. godine zakupnik je ponovno zatražio produljenje roka početka obavljanja djelatnosti i stavljanja prostora u funkciju ističući da su se tijekom izvođenja građevinskih i instalaterskih radova pojavile nepredviđene okolnosti koje su otežale i usporile tijek radova, među kojima ističe:

- nedostatak električne energije u prostoru,
- čekanje potpisa ugovora o zakupu s fizičkim osobama koji su utvrđeni suvlasnicima prostora,
- kašnjenje u isporuci potrebnog materijala za dovršetak radova.

Nadalje navodi da usprkos njegovim nastojanjima da radove dovrši u zadanom roku, prostor nije moguće staviti u funkciju do 01. srpnja 2025. godine kako je prvotno određeno Zaključkom, već da su radovi i dalje u tijeku, što je potvrđeno i očevitom izvidnika Grada Rijeke od 09. lipnja 2025. godine. Zakupnik sada traži s obzirom na naprijed navedeno da mu se odobri produljenje roka za završetak radova i stavljanje prostora u funkciju do 01. veljače 2026. godine, kako bi mogao završiti sve potrebne radove i uredno započeti obavljati djelatnost.

Radi navedenog, dana 04. srpnja 2025. godine izvršen je izvid u predmetnom prostoru, a istim je utvrđeno da se u prostoru još uvijek izvode radovi na preinakama prostora sukladno Ugovoru o suglasnosti broj 5/2025 od 31. ožujka 2025. godine. Prema navedenom Ugovoru utvrđeno je da je u prostoru potrebno izvesti još slijedeće radove:

- prilagodba vodovodne instalacije,
- prilagodba i preinake elektroinstalacija,
- izrada gips kartonskih obloga stropova,
- ugradnja novi sanitarnih elemenata,
- postava drvenih obloga na zidove
- ličenje zidova i stropova,
- priprema podloge za postavu keramičkih pločica,
- opločenje zidova i podova keramičkim pločicama.

Slijedom navedenog, stručne službe su mišljenja da se može udovoljiti ponovnom zahtjevu zakupnika za odgodom početka obavljanja djelatnosti odnosno za produljenjem roka za dovršetak radova u predmetnom prostoru ali ne do 01. veljače 2026. godine budući za isto ne postoji opravdan razlog, već su mišljenja da je za dovršetak svih navedenih radova u prostoru potrebno cca 90 dana, na način da je zakupnik u obvezi dovršiti radove u poslovnom prostoru i započeti obavljati ugovorenu djelatnost najkasnije do dana 15. listopada 2025. godine.

Napominjemo da zakupnik čitavo vrijeme dok se izvode radovi uredno podmiruje zakupninu.

Slijedom navedenog, gradonačelnica donosi sljedeći:

ZAKLJUČAK

Temeljem odredbe članka 58. Statuta Grada Rijeke („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 24/09, 11/10, i 5/13 i „Službene novine Grada Rijeke“ broj 7/14, 12/17, 9/18, 11/18 – pročišćeni tekst, 2/20, 3/21 i 4/25):

1. NE prihvaća se zahtjev zakupnika DINGFENG d.o.o., iz Rijeke, Verdieva 19/A, OIB: 51693755886, za odgodom roka početka obavljanja ugovorene djelatnosti i za produljenje roka za izvedbu radova u poslovnom prostoru na adresi u Rijeci, VERDIEVA 11/A, najkasnije do dana 01. veljače 2026. godine, budući za isto ne postoji opravdan razlog, već se kao rok za dovršetak svih radova u prostoru i stavljanje istog u funkciju utvrđuje sa danom 15. listopada 2025. godine.

2. Zadužuje se Upravni odjel za gradsku imovinu, Odsjek za upravljanje objektima poslovne i javne namjene, da sa zakupnikom DINGFENG d.o.o., iz Rijeke, Verdieva 19/A, OIB: 51693755886 sklopi Dodatak B Ugovora o zakupu na način da se u članku 5. promijeni datum početka obavljanja djelatnosti najkasnije do dana 15. listopada 2025. godine kao i Dodatak I Ugovora o suglasnosti za preinaku poslovnog prostora br. 5/2025 na način da se istim zakupnik obvezuje dovršiti radove najkasnije do dana 15. listopada 2025. godine.