



**REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA**

GRAD RIJEKA

Gradonačelnica

KLASA: 024-02/26-01/63-44

URBROJ: 2170-1-02-00-26-11

Rijeka, 12. 5. 2026.

Gradonačelnica je 12. svibnja 2026. godine donijela sljedeći

z a k l j u č a k

1. Priprihaća se zahtjev zakupnika JADRAN – GALENSKI LABORATORIJ d.d., Rijeka, Svilno 20, OIB: 20950636972 za ponovnom odgodom datuma početka obavljanja ugovorene djelatnosti u poslovnom prostoru na adresi u Rijeci, Užarska 15/A (ID: 201582) odnosno da se ista započne obavljati najkasnije do dana 30. lipnja 2026. godine.

2. Zadužuje se Upravni odjel za gradsku imovinu, Odsjek za upravljanje objektima poslovne i javne namjene da sa zakupnikom JADRAN – GALENSKI LABORATORIJ d.d., Rijeka, Svilno 20, OIB: 20950636972 sklopi Dodatak Ugovora o zakupu broj 10901/C, na način da se u članku 5. promijeni datum početka obavljanja ugovorene djelatnosti tako da se ista započne obavljati najkasnije do dana 30. lipnja 2026. godine te Dodatak II Ugovora o suglasnosti za preinaku poslovnog prostora br. 28/2025 na način da je zakupnik dužan izvesti radove najkasnije do dana 30. lipnja 2026. godine.



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: 024-02/26-08/106

URBROJ: 2170-1-08-00-26-1

Rijeka, 06.svibnja 2026.god.

MATERIJAL
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNICE

PREDMET: Prijedlog zaključka o produljenju roka za dovršetak radova i za odgodu početka obavljanja djelatnosti u poslovnom prostoru na adresi u Rijeci, Užarska 15/A

- zakupnik JADRAN - GALENSKI LABORATORIJ d.d.

MATERIJAL IZRADILA:

Maša Žic

Voditelj Pododsjeka za upravljanje
objektima poslovne namjene:
Petar Đurić

Voditeljica Odsjeka:
Mirjana Smokrović Koludrović



Pročelnica

Denis Šulina

Obrazloženje

Trgovačko društvo JADRAN – GALENSKI LABORATORIJ d.d., Rijeka, Svilno 20, OIB: 20950636972 zakupnik je poslovnog prostora na adresi u Rijeci, Užarska 15/A, u prizemlju zgrade, temeljem Ugovora o zakupu broj 10901 sklopljenog dana 10. lipnja 2025. godine (u daljnjem tekstu: Ugovor o zakupu), na vrijeme od 10 godina odnosno do 26. lipnja 2035. godine, za obavljanje djelatnosti označene pod NKD šifrom: 91.21.0 – Djelatnosti muzeja i zbirki, uz ugovorenu mjesečnu zakupninu od 2,00 €/m². Predmetni poslovni prostor u vlasništvu je Grada Rijeke i ima površinu od 85 m² te se nalazi u I. zoni.

Predmetni poslovni prostor je predan zakupniku u posjed dana 26. lipnja 2025. godine, a sukladno odredbi članka 5. predmetnog Ugovora o zakupu, zakupnik je bio dužan započeti obavljati ugovorenu djelatnost u poslovnom prostoru najkasnije do dana 31. listopada 2025. godine.

Sa zakupnikom je dana 20. studenog 2025. godine sklopljen Ugovor o suglasnosti za preinaku poslovnog prostora br. 28/2025 (u daljnjem tekstu: Ugovor o suglasnosti za preinaku) kojim je Grad Rijeka kao zakupodavac predmetnog poslovnog prostora dao suglasnost zakupniku da o svom trošku, u roku od 90 dana, izvede različite radove za uređenje poslovnog prostora sukladno zahtjevu od dana 11. studenog 2025. godine, a koji obuhvaćaju: pripremne radove, podopolagačke radove, radove na stolariji i bravariji, zidarske radove, soboslikarske radove, radove na grijanju i hlađenju, elektroinstalacijama i sanaciji fasade.

Predmetnim ugovorom utvrđeno je da je zakupnik za radove na sanaciji fasade, obnovi prozora i zamjeni postojećeg fiksnog prozora staklenim vratima u obvezi zatražiti mišljenje Ministarstva kulture i medija, Područnog konzervatorskog ureda Rijeka. Također, određeno je da je zakupnik prilikom postave klima uređaja obavezan postupiti sukladno Zakonu o upravljanju i održavanju zgrada („Narodne novine“ broj 152/24) kojim je u članku 20. stavku 4. propisano da se na uličnim pročeljima izgrađenih zgrada ne smiju postaviti uređaji za hlađenje, grijanje, obnovljive izvore energije te antenski sustavi, kao ni cijevi, kable i pribor za te uređaje. Osim toga, u ugovoru je napomenuto da je zakupnik za zamjenu postojećih slova Garden znakovljem JGL Muzeja farmacije dostavio suglasnost Upravnog odjela za urbanizam, prostorno uređenje i graditeljstvo.

Dana 28. listopada 2025. godine zakupnik se obratio Odsjeku za upravljanje objektima poslovne i javne namjene sa zamolbom za odgodom početka obavljanja djelatnosti na način da je istu zatražio za mjesec siječanj 2026. godine. Dana 4. studenog 2025. godine gradonačelnica je donijela zaključak KLASA: 024-02/25-01/104-19, URBROJ: 2170-1-02-00-25-9 kojim se prihvatio zahtjev zakupnika za odgodom početka obavljanja ugovorene djelatnosti na način da se ista počne obavljati najkasnije sa danom 31. siječnja 2026. godine. Radi navedenog, dana 11. studenog 2025. godine sklopljen je Dodatak Ugovora o zakupu broj 10901/A kojim se reguliralo navedeno.

Dana 14. siječnja 2026. godine zakupnik se ponovno obratio sa zahtjevom za odgodom početka obavljanja djelatnosti uz navode da se radi o većim radovima i nedostupnosti radnika, a iz kojeg razloga zakupnik nije u mogućnosti dovršiti planirane radove u ugovorenom roku.

Dana 5. veljače 2026. godine izvršen je izvid u predmetnom poslovnom prostoru, kojom prigodom je utvrđeno da radovi u prostoru još traju odnosno da je u poslovnom prostoru potrebno izvesti niveliranje podova, obnovu prozora, ugradnju novih unutrašnjih vrata, novo spuštanje stropa, nove elektroinstalacije, sanaciju, žbukanje i gletanje svih zidova i stropova, a iz kojeg razloga je bilo opravdano udovoljiti zahtjevu zakupnika za produljenje roka za dovršetak radova.

Dana 17. veljače 2026. godine gradonačelnica je donijela zaključak KLASA: 024-02/26-01/24-33, URBROJ: 2170-1-02-00-26-12 kojim se prihvatio zahtjev zakupnika za odgodom početka obavljanja ugovorene djelatnosti na način da se ista počne obavljati najkasnije sa danom 30. travnja 2026. godine te je dana 23. veljače 2026. godine sklopljen Dodatak Ugovora o zakupu broj 10901/B kojim se reguliralo navedeno. Istoga dana sklopljen je i Dodatak I Ugovora o suglasnosti za preinaku kojim je utvrđeno da je zakupnik radove na uređenju poslovnog prostora dužan izvesti najkasnije do dana 30. travnja 2026. godine.

Gradonačelnica je dana 6. ožujka 2026. godine donijela zaključak KLASA: 024-03/26-04/1, URBROJ: 2170-1-02-00-26-24 kojim je zakupniku dana suglasnost da u sklopu projekta „Muzej farmacije“ ukloni cigle kojima je zatvoren postojeći otvor u zidu između poslovnih prostora koje koristi na adresama Užarska 15/A i Užarska 11.

Zaključkom je određeno da je zakupnik obvezan prije početka predmetnih radova Gradu Rijeci dostaviti nacrt postojećeg stanja i nacrt novog stanja, troškovnik potrebnih radova te statički proračun kojim se dokazuje da planirani zahvat ne ugrožava statiku zgrade, a koji mora biti izrađen od ovlaštenog statičara. Također, određeno je da je zakupnik dužan radove izvesti o vlastitom trošku te da se isti obvezuje da će, po isteku prvog ugovornog zakupnog odnosa sa Gradom Rijekom, poslovni prostor o vlastitom trošku vratiti u prvobitno stanje, koristeći isti materijal. U obrazloženju zaključka navedeno je kako se suglasnost izdaje na zahtjev zakupnika te zbog činjenice da je Gradu Rijeci projekt „Muzej farmacije“ od iznimne važnosti, budući da značajno pridonosi obogaćivanju kulturne i farmaceutske ponude Grada Rijeke.

U odnosu na dokumentaciju navedenu u zaključku gradonačelnice od dana 6. ožujka 2026. godine, Gradu Rijeci je dostavljeno Pisano izvješće Projektanta konstrukcije pregradnog zida – statičara, koji je dana 12. ožujka 2026. godine izradio Matteo Šepić, mag.ing.aedif. iz trgovačkog društva os TT d.o.o. iz Labina, a kojim je zaključeno da uklanjanje pregradnog zida od pune opeke ne utječe na mehaničku otpornost i stabilnost građevine. Pisanom izvješću je priložena fotodokumentacija pregradnog zida i poslovnog prostora, preslika zaključka gradonačelnice i tlocrt poslovnih prostora sa označenim pregradnim zidom na kojem se planiraju ukloniti cigle.

Osim toga, ovom upravnom odjelu dostavljena je i preslika dokumentacije koja se odnosi na postupak utvrđivanja posebnih uvjeta zaštite i uvjeta priključenja za zahvat u prostoru – rekonstrukciju zgrade, preuređenje interijera u svrhu širenja JGL muzeja farmacije u Rijeci, Užarska 15 na postojećoj građevnoj čestici br.k.č. 4538, k.o. Stari Grad, koji se vodi pred Upravnim odjelom za urbanizam, prostorno uređenje i graditeljstvo, a u sklopu kojeg je zaprimljen dopis Ministarstva kulture i medija, Uprave za zaštitu kulturne baštine, Područnog konzervatorskog ureda Rijeka od dana 16. prosinca 2025. godine kojim su utvrđeni posebni uvjeti zaštite kulturnog dobra na navedenoj čestici.

Zakupnik se dana 30. travnja 2026. godine ponovno obratio Odsjeku za upravljanje objektima poslovne i javne namjene sa zamolbom za odgodom početka obavljanja djelatnosti na način da se ista počne obavljati najkasnije do dana 30. lipnja 2026. godine i to iz već spomenutih razloga (radovi većeg opsega i nedostupnost radnika).

Izvidom u poslovnom prostoru od dana 29. travnja 2026. godine utvrđeno je da zakupnik nije uklonio dio pregradnog zida, no da se ti radovi planiraju započeti dana 4. svibnja 2026. godine, a da ostali radovi još nisu dovršeni.

Sukladno prethodno navedenom, stručne službe su mišljenja da je opravdano udovoljiti zahtjevu zakupnika na način da isti započne obavljati ugovorenu djelatnost u poslovnom prostoru najkasnije do 30. lipnja 2026. godine iz razloga što se radi o opravdanom zahtjevu i

urednom zakupniku te da je potrebno sklopiti Dodatak Ugovora o zakupu kojim se regulira navedeno kao i Dodatak II Ugovora o suglasnosti za preinaku.

Slijedom navedenog, predlaže se da gradonačelnica 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, 3/21 i 4/25):

1. Prihvaća se zahtjev zakupnika JADRAN – GALENSKI LABORATORIJ d.d., Rijeka, Svilno 20, OIB: 20950636972 za ponovnom odgodom datuma početka obavljanja ugovorene djelatnosti u poslovnom prostoru na adresi u Rijeci, Užarska 15/A (ID: 201582) odnosno da se ista započne obavljati najkasnije do dana 30. lipnja 2026. godine.

2. Zadužuje se Upravni odjel za gradsku imovinu, Odsjek za upravljanje objektima poslovne i javne namjene da sa zakupnikom JADRAN – GALENSKI LABORATORIJ d.d., Rijeka, Svilno 20, OIB: 20950636972 sklopi Dodatak Ugovora o zakupu broj 10901/C, na način da se u članku 5. promijeni datum početka obavljanja ugovorene djelatnosti tako da se ista započne obavljati najkasnije do dana 30. lipnja 2026. godine te Dodatak II Ugovora o suglasnosti za preinaku poslovnog prostora br. 28/2025 na način da je zakupnik dužan izvesti radove najkasnije do dana 30. lipnja 2026. godine.