

Na temelju članka 35. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima ("Narodne novine" broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06 i 141/06), Zakona o zakupu i prodaji poslovnog prostora ("Narodne novine" broj 91/96, 124/97 i 174/04) i članka 40. Statuta Grada Rijeke ("Službene novine" Primorsko-goranske županije broj 23/01, 4/02, 13/02, 3/05, 9/06, 17/06 – pročišćeni tekst, 8/07 i 44/07), Gradsko vijeće Grada Rijeke na sjednici 10. travnja 2008. godine donijelo je

O D L U K U

o izmjenama i dopunama Odluke o davanju u zakup poslovnog prostora

Članak 1.

Članak 15. Odluke o davanju u zakup poslovnog prostora ("Službene novine" Primorsko-goranske županije broj 30/96, 7/97, 16/98, 24/98, 28/99, 6/00, 22/00, 3/01 – pročišćeni tekst, 6/01, 10/02, 7/04, 2/05 i 28/06) mijenja se i glasi:

"Poglavarstvo može odobriti stupanje u prava i obveze dosadašnjeg zakupnika sljedećim osobama:

1. - bračnom drugu,
 - izvanbračnom drugu,
 - djeci,
 - unucima,
 - posvojenicima i pastorcima zakupnika,
 - roditeljima,

ako zakupnik umre, pod uvjetom da nastave obrt za ugovorenu djelatnost;

2. - bračnom drugu,
 - izvanbračnom drugu,
 - djeci,
 - unucima,
 - posvojenicima i pastorcima zakupnika,

ako zakupnik umre, pod uvjetom da poslovni prostor-garažu nastave koristiti za ugovorenu djelatnost te da imaju prebivalište na adresi dosadašnjeg zakupnika;

3. - bračnom drugu,
 - izvanbračnom drugu,
 - djeci,
 - posvojenicima i pastorcima zakupnika,

ako zakupnik ostvari pravo na mirovinu, pod uvjetom da dostave pravomoćno rješenje Hrvatskog zavoda za mirovinsko i invalidsko osiguranje o mirovini te da nastave obavljanje obrta za ugovorenu djelatnost;

4. pravnoj osobi koja nastane promjenom pravnog položaja dosadašnjeg zakupnika, pod uvjetom da dostavi dokaz o pravnom sljedništvu (rješenje nadležnog Trgovačkog suda).

5. pravnoj osobi koju je osnovao dosadašnji zakupnik nad kojim je otvoren stečajni postupak pod uvjetom da:

- preuzme sve zaposlenike zakupnika,
- podmiri Gradu Rijeci sva dospjela potraživanja nastala nakon otvaranja stečajnog postupka,
- dostavi dokaz o registraciji trgovačkog društva (rješenje nadležnog Trgovačkog suda) te da nastavi obavljati ugovorenu djelatnost."

Članak 2.

Članak 16. mijenja se i glasi:

"Poglavarstvo može odobriti davanje dijela ili cjelokupnog poslovnog prostora u podzakup u sljedećim slučajevima odnosno osobama:

1. u poslovnim prostorima u kojima je predviđeno obavljanje zdravstvene i obrazovne djelatnosti,
2. u poslovnim prostorima većim od 100m² namijenjenim za uredsku djelatnost,

3. supružniku, djeci (posvojenicima ili pastorcima zakupnika) ako sa zakupnikom obavljaju zajednički obrt te zaposlenicima koji su najmanje 5 godina bili zaposleni kod zakupnika,
4. zdravstvenim djelatnicima određenim podzakonskim propisom kojim se uređuju uvjeti za davanje u zakup zdravstvenih ustanova primarne zdravstvene zaštite i lječilišta,
5. bankama za postavu bankomata, uz obvezu zakupnika da za površinu prostora koji se daje u podzakup prihvati povećanje ugovorene zakupnine za 5 (pet) puta,
6. u drugim slučajevima kada to Poglavarstvo ocijeni opravdanim.

Za poslovni prostor na kojem je zasnovan zakup temeljem zakona kojim se uređuju prava hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji, ne može se odobriti podzakup.

Davanje poslovnog prostora u podzakup u smislu stavka 1. ovoga članka može se odobriti samo jednokratno."

Članak 3.

U članku 20. iza točke 12. dodaje se nova točka 13. koja glasi:

"13. odredbu da zakupnik dostavi 6 (šest) blanco trasiranih i akceptiranih vlastitih mjenica sa klauzulom "bez protesta", uz mjenično očitovanje, na ime osiguranja plaćanja novčane tražbine koja je predmet ugovora o zakupu, a koje će se naplatiti u slučaju da zakupnik u tijeku ugovornog odnosa ne podmiri dospjelu zakupninu, zateznu kamatu i troškove,"

Dosadašnje točke 13. i 14. postaju točke 14. i 15.

Iza stavka 1. dodaje se novi stavak 2. koji glasi:

"Odredba stavka 1. točke 13. ovoga članka ne odnosi se na ustanovu čiji je jedini osnivač Grad Rijeka, trgovačko društvo u kojem je Grad Rijeka osnivač s poslovnim udjelom od najmanje 10% temeljnog kapitala u društvu s ograničenom odgovornošću odnosno najmanje 10% uloga u dioničkom društvu i na tijela državne uprave koja se financiraju iz Državnog proračuna Republike Hrvatske."

Članak 4.

U članku 23. stavku 1. podstavku 3. umjesto zarezav stavlja se točka. Podstavak 4. briše se.

Članak 5.

U članku 25. stavku 2. "TABELA UTVRĐIVANJA ZAKUPNINE" mijenja se i glasi:

Red broj	DJELATNOST	Z O N A					
		L	Ia	Ib	II	III	IV
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	K - financijske djelatnosti i djelatnosti osiguranja 64.1-66.3 R – djelatnosti kockanja i klađenja 92.0	4,5a	3,8a	3,2a	2,7a	2,2a	1,5a
2.	G - trgovina 45.1; 45.3; 45.4 (osim održavanja i popravka motocikala), 46.1-47.59, 47.62-47.9 I – djelatnost pružanja smještaja te pripreme i usluživanja pića 55.1 – 55.9 i 56.3 L - poslovanje nekretninama 68.1 – 68.3 N – putničke agencije, iznajmljivanje i davanje u zakup motornih vozila te ostalih strojeva, opreme i materijalnih dobara 77.1; 77.3; 77.4; 78.3; 79.1 i 79.9	3,6a	3a	2,5a	1,8a	1,2a	0,7a

3.	<p>G - trgovina na malo knjigama u specijaliziranim prodavaonicama - 47.61; trgovina umjetničkim slikama i drugim umjetničkim predmetima - 47.78; trgovina antikvitetnim knjigama i drugim umjetničkim predmetima - 47.79</p> <p>I - djelatnost pripreme i usluživanja hrane (osim studentske menze) 56.1 i 56.2</p> <p>J – telekomunikacije, računalno programiranje i savjetovanje 61.1-63.9</p> <p>M – stručne, znanstvene i tehničke djelatnosti, agencija za zapošljavanje 69.1 – 74.1; 74.3-75.0; 78.1</p> <p>N – administrativne i pomoćne uslužne djelatnosti 80.1-80.3 i 82.9</p>	2a	1,3a	1,1a	0,7a	0,5a	0,3a
4.	<p>C - prerađivačka industrija, proizvodnja, tiskanje, popravak i instaliranje industrijskih strojeva i opreme 10.1 - 33.2</p> <p>D - opskrba električnom energijom, plinom, parom i klimatizacija 35.1 - 35.3</p> <p>F - građevinarstvo 41.1 - 43.9</p> <p>G - održavanje i popravak motornih vozila te održavanje i popravak motocikala 45.2 i dio 45.4</p> <p>H – prijevoz i skladištenje 49.1 – 53.2</p> <p>J – informacije i komunikacije, 58.1 – 59.2</p> <p>M - fotografska djelatnost 74.2</p> <p>N - iznajmljivanje predmeta za osobnu uporabu i kućanstvo, upravljanje zgradama, čišćenje zgrada, uredske administrativne i pomoćne djelatnosti te ostale poslovne pomoćne djelatnosti 77.2, 81.1 - 81.3, 82.1.-82.3</p> <p>S – popravak računala i ostale osobne uslužne djelatnosti (pranje i kemijsko čišćenje, frizerski saloni i saloni za uljepšavanje, njega tijela, pogrebne usluge i sl.) 95.1 i 96.0</p>	1,6a	1a	0,9a	0,6a	0,45a	0,3a
5.	<p>E – skupljanje, pročišćavanje i opskrba vodom, gospodarenje otpadom te djelatnosti sanacije okoliša 36.0 – 39.0</p> <p>O - javna uprava i obrana, obvezno socijalno osiguranje 84.1 - 84.3</p> <p>Q - zdravstvena zaštita 86.1 - 86.9</p> <p>S- popravak predmeta za osobnu uporabu i kućanstvo 95.2</p>	1a	0,8a	0,7a	0,5a	0,4a	0,25a
6.	<p>P - obrazovanje 85.1 – 85.6</p> <p>R – umjetnost, zabava i rekreacija; kulturne i sportske djelatnosti 90.01, 90.02, 90.04, 91.0; 93.11, 93.13, 93.19 i 93.2</p>	0,7a	0,56a	0,5a	0,5a	0,4a	0,25a
7.	<p>I –djelatnost pripreme i usluživanja hrane i pića u studentskoj menzi (kantini) 56.29</p> <p>J – emitiranje radio i tv programa 60.1 i 60.2</p> <p>N – djelatnost agencija za privremeno zapošljavanje učenika i studenata 78.20</p> <p>Q - socijalna skrb 87.1 – 88.9</p> <p>R - djelatnost sportskih klubova 93.12</p> <p>S - djelatnost poslovnih organizacija, organizacija poslodavaca i strukovnih članskih organizacija 94.1 – 94.9</p> <p>U - izvanteritorijalne organizacije i tijela 99.0</p>	0,3a	0,28a	0,26a	0,26a	0,25a	0,24a
8.	Garaže	0,4a	0,4a	0,4a	0,4a	0,4a	0,4a
9.	R - Atellieri (za stvaralački rad umjetnika) 90.03	0,14a	0,14a	0,14a	0,14a	0,14a	0,14a

Članak 6.

Članak 26. mijenja se i glasi:

"Zakupnina po 1 m² korisne površine utvrđuje se u visini od 50% iznosa zakupnine utvrđene odredbom članka 25. i 30. ove Odluke, za:

- otvoreni poslovni prostor kao pripadajući dio zatvorenog poslovnog prostora, kojem nije moguć prilaz izvan zatvorenog poslovnog prostora i koji je isključivo u funkciji tog poslovnog prostora
- galeriju kao pripadajući dio zatvorenog poslovnog prostora, kada ista nema visinu dovoljnu za obavljanje ugovorene djelatnosti, propisanu Pravilnikom o zaštiti na radu za radne i pomoćne prostorije i prostore ("Narodne novine" broj 6/84 i 42/05)."

Članak 7.

U Popisu ulica po zonama iz članka 28. stavka 2. ove Odluke, u I. B ZONI iza riječi "BRAJDA" dodaje se riječ "BRAJDICA".

U IV. ZONI iza riječi "BRANIMIRA MARKOVIĆA" dodaje se riječ "BRCA", a iza riječi "PORTIĆ" dodaje se riječ "PRELUK".

Članak 8.

U članku 37. stavku 1. podstavak 6. briše se.
Dosadašnji podstavak 7. postaje podstavak 6.

Članak 9.

Sa zakupnicima poslovnog prostora s kojima su nakon 1. siječnja 2008. godine do stupanja na snagu ove Odluke, sklopljeni ugovori o zakupu poslovnog prostora sukladno članku 14.a Odluke sklopit će se Dodaci ugovora o zakupu sukladno članku 3. i 5. ove Odluke.

Ugovori o zakupu poslovnog prostora sklopljeni temeljem odredbe članka 16. stavka 1. točke 3. Odluke ostaju na snazi do isteka vremena na koje su sklopljeni odnosno do prestanka ugovora o zakupu.

Članak 10.

Ova Odluka stupa na snagu osmoga dana od dana objave u "Službenim novinama" Primorsko-goranske županije.

KLASA: 021-05/08-01/51
URBROJ: 2170-01-10-08-2
Rijeka, 10. travnja 2008.

GRADSKO VIJEĆE GRADA RIJEKE

**Predsjednica
Gradskog vijeća**

Dorotea Pešić-Bukovac, v.r.