



REPUBLIKA HRVATSKA  
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

**GRAD RIJEKA**

**Gradonačelnik**

KLASA: 023-01/14-04/109-42

URBROJ: 2170/01-15-00-14-65

Rijeka, 29. 12. 2014.

Gradonačelnik je 29. prosinca 2014. godine donio sljedeći

### **z a k l j u č a k**

1. Poslovni prostor: 201473 – Titov trg 3/C, površine 64 m<sup>2</sup>, II zona

---

- djelatnost pripreme i usluživanja jednostavnih hladnih jela, usluživanja gotovih toplih jela i pripreme i usluživanja pića (56.10) vrste kantina zatvorenog tipa,

2. Za poslovni prostor iz točke 1. ovog zaključka utvrđuje se početna zakupnina u iznosu 1,00 €/m<sup>2</sup>.



**GRADONAČELNIK**

*[Handwritten signature]*  
**mr. sc. Vojko OBERSNEL**

**Dostaviti:**

1. Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom,  
n/r Vladimira Benca, Sabine Milinković, Marine Superina,  
Tamare Mančić, Aleksandre Jurić Židanik



REPUBLIKA HRVATSKA  
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA  
GRAD RIJEKA

Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom  
Direkcija za upravljanje objektima poslovne namjene  
KLASA: 372-01/14-02/84  
URBROJ: 2170/01-17-40-14-1  
Rijeka, 24.12.2014.g.

MATERIJAL ZA KOLEGIJ GRADONAČELNIKA

Predmet: **PRIJEDLOG DJELATNOSTI ZA POSLOVNI PROSTOR – TITOV TRG 3/C**

Povjerenstvo:

Marina Superina

Tamara Mančić

Aleksandra Jurić Židanik

Pročelnik:

Vladimir Benac



Povjerenstvo je na 31. sastanku održanom dana 04.12.2014. godine, razmatralo utvrđivanje djelatnosti za poslovni prostor u Rijeci, na adresi Titov trg 3/C kao i uvjete koje budući zakupnik mora ispunjavati, a koji je namijenjen davanju u zakup putem javnog natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora za obavljanje ugostiteljske djelatnosti vrste kantina zatvorenog tipa. Kod predlaganja djelatnosti u predmetnom poslovnom prostoru Povjerenstvo je vodilo računa o činjenicama i okolnostima bitnim za utvrđivanje djelatnosti koja se obavlja u poslovnom prostoru, kako je utvrđeno odredbom članka 13. Pravilnika o utvrđivanju zakupnine i djelatnosti u poslovnom prostoru ("Službene novine PGŽ" broj 26/13).

Valja napomenuti da je za utvrđivanje zakupnike poslovnih prostora u vlasništvu i suvlasništvu Grada Rijeke ovlašten Gradonačelnik koji je donio Pravilnik o utvrđivanju zakupnine i djelatnosti u poslovnom prostoru ("Službene novine PGŽ" broj 26/13). Također, jedinične cijene zakupnine po m<sup>2</sup> koje su razvrstane prema zoni u kojoj se poslovni prostor nalazi te djelatnosti koja se u poslovnom prostoru obavlja, čine sastavni dio rečenog Pravilnika. Cjenikom je za poslovni prostor koji se nalazi u II zoni utvrđena početna cijena zakupnine za djelatnost pripreme i usluživanja pića iznosi 6,00 €/m<sup>2</sup>; djelatnost restorana i ostalih objekata za pripremu i usluživanje hrane 3,00 €/m<sup>2</sup>; djelatnost pripreme i usluživanja hrane i pića u studentskoj menzi 1,00 €/m<sup>2</sup>. Budući da za predloženu djelatnost pripreme i usluživanja jednostavnih hladnih jela, usluživanja gotovih toplih jela i pripreme i usluživanja pića vrste kantina zatvorenog tipa, nije spomenutim cjenikom utvrđena početna zakupnina, Povjerenstvo predlaže dopunu Cjenika na način da se za rečenu djelatnost utvrdi početna zakupnina u iznosu od 1,00 €/m<sup>2</sup>. Naime, radi se o specifičnoj ugostiteljskoj djelatnosti zatvorenog tipa u sklopu zgrade u kojoj su smješteni uredi Grada, pa je predložena početna zakupnina primjerena predloženoj djelatnosti u navedenom objektu.

Slijedom navedenog Povjerenstvo je utvrdilo djelatnost za poslovni prostor površine 64 m<sup>2</sup>, a obzirom da se u konkretnom slučaju radi o ugostiteljskom objektu zatvorenog tipa Povjerenstvo je predložilo da se za isti utvrdi početna zakupnina u iznosu od 1,00 €/m<sup>2</sup>.

Također su utvrđene i obveze zakupnika kojim se isti obvezuje:

- poslovni prostor koristiti za djelatnost pripreme i usluživanja jednostavnih hladnih jela, usluživanja gotovih toplih jela i pripreme i usluživanja pića vrste kantina zatvorenog tipa,
- instaliranom opremom upravljati pažnjom dobrog gospodara,
- snositi troškove redovnog servisiranja i održavanja opreme, sredstava i uređaja koji su instalirani u prostoru,
- poslovni prostor opremiti sa stolovima (kom 6) i stolicama (kom 24) sukladno tlocrtu poslovnog prostora sa opremom, uređajem za pripremu kave, mlincem za kavu, stojećim hladnjakom za čuvanje hrane i pića i sitnim inventarom (čaše, šalice, tanjuri, žlice, vilice, noževi i sl.),
- ulazna vrata sa ulične strane držati zatvorenima, odnosno iste koristiti samo za potrebe dostave,
- snositi režijske troškove (struja, voda, grijanje, čistoća, komunalna naknada, spomenička renta, naknada za uređenje voda, čišćenje) u prostorijama poslovnog prostora i dijela hodnika i jedne prostorije mješovite namjene,
- prilikom podnošenja prijave za javni natječaj dostaviti preslike:
  1. važećih sanitarnih iskaznica kojima se dokazuje da je nositelj iskaznice, odnosno stručno i kvalificirano osoblje za obavljanje usluživanja hrane i pića, obavila određene zdravstvene preglede u svrhu zaštite trećih osoba od zaraznih bolesti,
  2. dokaza da kvalificirano osoblje za obavljanje usluživanja hrane i pića ima položen tečaj zdravstvenog odgoja.
- obavljanje usluga posluživanja hrane i pića organizirati u radne dane gradske uprave u vremenu od 7.30 do 15.30 sati,
- dokazati da ima osiguran prostor za pripremu hrane izvan objekta Titov trg 3,
- pripremu hrane obavljati izvan prostora u kojima se obavlja predmetna usluga, a u poslovnom prostoru vršiti samo zagrijavanje hrane,
- posluživati svježe pripremljene obroke u količinama prema ustaljenim normativima,
- obavljati poslove usluživanja hrane i pića u kantini,
- po pozivu posluživati u službenim prostorijama gradske uprave (uredi pročelnika i ravnatelja),

- za nesmetano obavljanje usluživanja hrane i pića osigurati potrebnu radnu snagu,
- dnevno osigurati minimalno:
  - tople obroke (min. 4 vrste dnevno)
  - hladne obroke (min. 10 vrsta dnevno)
- od ponuđenih toplih obroka barem jedan imati po cijeni do 25,00 kn s uključenim PDV-om, a od hladnih obroka barem dva po cijeni do 8,00 kn s uključenim PDV-om,
- pridržavati se cjenika usluga kojeg utvrđuje zakupodavac,
- za usluge koje terete proračun Grada i za koje je ispostavljena narudžbenica ispostaviti račun zaključno s zadnjim radnim danom u tekućem mjesecu,
- u poslovnom prostoru započeti plaćati zakupninu sa danom stupanja u posjed prostora,
- poslovni prostor staviti u funkciju najkasnije do 01.02.2015. godine,
- zaključiti Ugovor o zakupu na rok do 31.12.2016. godina,
- uplatiti jamčevinu u iznosu od 3 mjesečne zakupnine.

Zakupnik se obvezuje na ime osiguranja plaćanja zakupnine dostaviti slijedeće:

- šest bjanko trasiranih i akceptiranih vlastitih mjenica s klauzulom "bez protesta" uz mjenično očitovanje,
- bjanko zadužnicu solemniziranu po javnom bilježniku izdanu do iznosa koji pokriva ukupnu svotu ugovorene jednogodišnje zakupnine s porezom na dodanu vrijednost koja će se naplatiti u slučaju da zakupnik tijekom ugovornog odnosa ne podmiri dospjelu zakupninu s porezom na dodanu vrijednost ili troškove po osnovi korištenja poslovnog prostora najmanje u visini tri mjesečne zakupnine s porezom na dodanu vrijednost, i/ili u slučaju naplate ugovorne kazne u visini šest mjesečnih zakupnina s porezom na dodanu vrijednost i/ili u slučaju da svojom krivnjom prouzroči štetu ili kvar na opremi i uređajima koji su instalirani u prostoru,
- zakonski zastupnik tvrtke ukoliko je zakupnik pravna osoba, obvezuje se dostaviti bjanko zadužnicu solemniziranu po javnom bilježniku izdanu do iznosa koji pokriva ukupnu svotu ugovorene jednogodišnje zakupnine s porezom na dodanu vrijednost te se kao jamac – platac, obvezuje platiti novčanu tražbinu iz ugovora o zakupu u slučaju da zakupnik tijekom ugovornog odnosa ne podmiri dospjelu zakupninu s porezom na dodanu vrijednost ili troškove po osnovi korištenja poslovnog prostora najmanje u visini tri mjesečne zakupnine s porezom na dodanu vrijednost, i/ili u slučaju naplate ugovorne kazne u visini šest mjesečnih zakupnina s porezom na dodanu vrijednost i/ili u slučaju da svojom krivnjom prouzroči štetu ili kvar na opremi i uređajima koji su instalirani u prostoru,
- zakonski zastupnik nije dužan dostaviti sredstvo osiguranja plaćanja navedeno u prethodnoj alineji ako pravna osoba na ime osiguranja plaćanja novčane tražbine koja proizlazi iz ugovora o zakupu dostavi bezuvjetnu bankarsku garanciju s klauzulom "plativo na prvi poziv" odnosno "bez prava prigovora" ili beskamatni novčani depozit u visini jednogodišnje ugovorene zakupnine s porezom na dodanu vrijednost,
- zakupnik je dužan podmiriti i ugovornu kaznu u iznosu od šest mjesečnih zakupnina s porezom na dodanu vrijednost, koja će se naplatiti iz sredstva osiguranja plaćanja ako zakupnik poslovni prostor s preuzetom opremom i inventarom zakupodavca ne preda Gradu slobodan od osoba i stvari koje su vlasništvo zakupnika u roku od osam dana od otkaza ugovora o zakupu ili prestanka ugovora o zakupu po bilo kojoj osnovi

**Slijedom navedenog, Povjerenstvo za poslovni prostor predlaže Gradonačelniku da donese sljedeći**

## **ZAKLJUČAK**

### **1. Poslovni prostor: 201473 – Titov trg 3/C, površine 64 m<sup>2</sup>, II zona**

---

- djelatnost pripreme i usluživanja jednostavnih hladnih jela, usluživanja gotovih toplih jela i pripreme i usluživanja pića (56.10) vrste kantina zatvorenog tipa,

### **2. Za poslovni prostor iz točke 1. ovog zaključka utvrđuje se početna zakupnina u iznosu 1,00 €/m<sup>2</sup>.**