



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 023-01/15-04/81-61

URBROJ: 2170/01-15-00-15-39

Rijeka, 20. 11. 2015.

Gradonačelnik je 20. studenog 2015. godine donio sljedeći

z a k l j u č a k

Prostor u zgradi Hrvatskog narodnog kazališta Ivana pl. Zajca Rijeka, Ivana Zajca 1, površine 81 m2, I zona

- djelatnost pripreme i usluživanja pića (56.29) - vrste kantina zatvorenog tipa bez mogućnosti točenja alkoholnih pića.



GRADONAČELNIK

mr.s

Vojko OBERSNEL

Dostaviti:

1. Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom,
n/r Vladimira Benca, Lorette Sošić, 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: 372-01/15-02/111
URBROJ: 2170/01-17-40-15-1
Rijeka, 20.11.2015.god.

MATERIJAL ZA KOLEGIJ GRADONAČELNIKA

Predmet: PRIJEDLOG DJELATNOSTI KOJA SE OBAVLJA U PROSTORU U ZGRADI
HRVATSKOG NARODNOG KAZALIŠTA IVANA pl. ZAJCA RIJEKA – IVANA
ZAJCA 1

Voditelj-Ravnatelj:

Loretta Sošić

Povjerenstvo:

Marina Superina

Tamara Mančić

Aleksandra Jurić Židanik

Pročelnik:

Vladimir Benac



Povjerenstvo je na 24. sastanku održanom dana 20.11.2015. godine ponovno, na zahtjev Hrvatskog narodnog kazališta Ivana pl. Zajca, razmatralo utvrđivanje djelatnosti za prostor koji se nalazi na adresi Ivana Zajca 1, u prizemlju zgrade Hrvatskog narodnog kazališta Ivana pl. Zajca Rijeka kao i uvjete koje budući zakupnik mora ispunjavati, a koji je namijenjen davanju u zakup putem javnog natječaja za davanje u zakup prostora za obavljanje ugostiteljske djelatnosti – vrste kantina zatvorenog tipa bez mogućnosti točenja alkoholnih pića.

Valja napomenuti da je Zaključkom Gradonačelnika od 18. rujna 2015. godine za predmetni poslovni prostor utvrđena djelatnost:

- **djelatnost pripreme i usluživanja jednostavnih hladnih jela, usluživanja gotovih toplih jela i pripreme i usluživanja pića (56.29) - vrste kantina zatvorenog tipa, bez mogućnosti točenja alkoholnih pića**

Na javni natječaj za davanje u zakup poslovnog prostora objavljen dana 20. rujna 2015. godine pristigle su dvije prijave i to: Ugostiteljskog obrta "STUDIO 58 PAJOL BAR", vl. Žaklin Mamilović, Rijeka, Dolac 8 i Ugostiteljskog obrta "LI-LA", vlasnik Igor Žanko iz Kostrene, Sveta Lucija bb.

Obradom zaprimljenih prijava Povjerenstvo za provođenje javnog natječaja ustvrdilo je da iste nisu bile sačinjene suglasno uvjetima iz natječaja iz sljedećih razloga:

1. natjecatelji nisu registrirani za djelatnost koja je utvrđena natječajem, sukladno Pravilniku o utvrđivanju zakupnine i djelatnosti u poslovnom prostoru ("Službene novine PGŽ" br. 26/13 i "Službene novine Grada Rijeke" br. 2/15), a koja je u Odluci o nacionalnoj klasifikaciji djelatnosti 2007.-NKD 2007 (NN 58/07) upisana pod šifrom 56.29,
2. natjecatelji uz prijavu nisu dostavili važeću sanitarnu iskaznicu, kojom se dokazuje da je osoblje obavilo određene zdravstvene preglede u svrhu zaštite trećih osoba od zaraznih bolesti,
3. za osoblje natjecatelja nisu dostavljeni dokazi da su kvalificirani za obavljanje usluživanja hrane i pića te da imaju položen tečaj zdravstvenog odgoja,
4. nije dostavljen dokaz da natjecatelji imaju osiguran poslovni prostor za pripremu hrane izvan objekta kazališta.

Također, je uvidom u poslovne knjige Grada utvrđeno da natjecatelji imaju evidentirano nepodmireno dospelje dugovanje prema Proračunu Grada Rijeke.

Sada se Hrvatsko narodno kazalište Ivana pl. Zajca Rijeka, obzirom na poteškoće pri prošlom natječaju, obraća zahtjevom da se iz djelatnosti izuzme djelatnost pripreme i usluživanja jednostavnih hladnih jela, usluživanja gotovih toplih jela. Nadalje traže da se umjesto uvjeta "bez mogućnosti točenja alkoholnih pića" koji je naveden u natječaju omogući točenje i alkoholnih pića, ali samo nakon određenog vremena koja će se prema prilikama mijenjati – ovisno o programu.

Što se tiče zahtjeva da se umjesto uvjeta "bez mogućnosti točenja alkoholnih pića" koji je naveden u natječaju omogući točenje i alkoholnih pića, ali samo nakon određenog vremena koja će se prema prilikama mijenjati – ovisno o programu istom se ne može udovoljiti obzirom da se radi o kantini zatvorenog tipa u kojoj nije dozvoljeno točenje alkoholnih pića.

Kod predlaganja djelatnosti u predmetnom prostoru Povjerenstvo je vodilo računa o činjenicama i okolnostima bitnim za utvrđivanje djelatnosti koja se obavlja u prostoru kako je utvrđeno odredbom članka 13. Pravilnika o utvrđivanju zakupnine i djelatnosti u poslovnom prostoru (Službene novine PGŽ broj 26/13 i Službene novine Grada Rijeke broj 2/15).

Povjerenstvo predlaže da se za poslovni prostor u prizemlju zgrade Hrvatskog narodnog kazališta Ivana pl. Zajca Rijeka na adresi Ivana Zajca 1, površine 81 m² raspiše javni natječaj za davanje u zakup uz slijedeće uvjete:

Zakupnik prostora se obavezuje:

- prostor koristiti za djelatnost pripreme i usluživanja pića - vrste kantina zatvorenog tipa,
- instaliranom opremom koju zadržava u prostoru upravljati pažnjom dobrog gospodara,
- snositi troškove redovnog servisiranja i održavanja opreme, sredstava i uređaja koji su instalirani u prostoru,
- u prostoru budući zakupnik je dužan izvesti radove radi uređenja prostora i privođenja istog ugovorenoj djelatnosti vlastitim sredstvima bez obveze Hrvatskog narodnog kazališta Ivana pl. Zajca Rijeka i/ili Grada Rijeke kao vlasnika nekretnine, na povrat istih.
- snositi režijske troškove (struja, voda, grijanje, čistoća, komunalna naknada, spomenička renta, naknada za uređenje voda, čišćenje) u prostorijama prostora,

- obavljanje usluga posluživanja pića organizirati u radno vrijeme Hrvatskog narodnog kazališta Ivana pl. Zajca te prije, nakon i u stankama izvođenja predstava,
- obavljanje usluga posluživanja pića organizirati u prizemlju zgrade Hrvatskog kulturnog doma na Sušaku u Strossmayerovoj ulici broj 1 prije, za vrijeme stanki i nakon izvođenja predstava,
- obavljati poslove usluživanja pića u kantini,
- za nesmetano obavljanje usluživanja pića osigurati potrebnu radnu snagu,
- za usluge koje terete Hrvatsko narodno kazalište i za koje je ispostavljena narudžbenica ispostaviti račun zaključno s zadnjim radnim danom u tekućem mjesecu,
- u prostoru započeti plaćati zakupninu sa danom stupanja u posjed prostora,
- prostor staviti u funkciju najkasnije do 01.02.2016. 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:

- 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, a koje je zakupnik zadržao 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 prostor s preuzetom opremom i inventarom zakupodavca ne preda Gradu/Hrvatskom narodnom kazalištu 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 slijedeći:

ZAKLJUČAK

1. Prostor u zgradi Hrvatskog narodnog kazališta Ivana pl. Zajca Rijeka, Ivana Zajca 1, površine 81 m², I zona

- **djelatnost pripreme i usluživanja pića (56.29) - vrste kantina zatvorenog tipa bez mogućnosti točenja alkoholnih pića.**



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 023-01/15-04/81-61

URBROJ: 2170/01-15-00-15-40

Rijeka, 20. 11. 2015.

Gradonačelnik je 20. studenog 2015. godine donio sljedeći

z a k l j u č a k

Poslovni prostor: 200634 – Ivana Grohovca 1/A, površine 1034 m2, II zona

Prostor je slobodan od osoba i stvari

- djelatnost ostalih članskih organizacija (94.0) – aktivnost: co-working zajednice za kreativne industrije.



GRADONAČELNIK

[Handwritten signature]
mr.s. Vojko OBERSNEL

Dostaviti:

1. Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom,
n/r Vladimira Benca, Lorette Sošić, 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: 372-01/15-02/112
URBROJ: 2170/01-17-40-15-1
Rijeka, 20.11.2015.g.

MATERIJAL ZA KOLEGIJ GRADONAČELNIKA

Predmet: PRIJEDLOG DJELATNOSTI KOJA SE OBAVLJA U PROSTORU NA ADRESI
IVANA GROHOVCA 1/A

Voditelj-Ravnatelj:

Loretta Sošić

Povjerenstvo:

Marina Superina

Tamara Mančić

Aleksandra Jurić Židanik

Pročelnik:

Vladimir Benac



Povjerenstvo je na 25. sastanku održanom dana 20.11.2015. godine razmatralo utvrđivanje djelatnosti za prostor koji se nalazi na adresi Ivana Grohovca 1/A, u prizemlju zgrade, a koji je namijenjen davanju u zakup putem javnog natječaja za davanje u zakup prostora.

Za predmetni prostor Odjel gradske uprave za kulturu je predložio da se utvrdi djelatnost ostalih članskih organizacija co-working zajednice za kreativne industrije.

Vođenje co-working zajednice za kreativne industrije podrazumijeva organiziranje savjetovanja, predavanja, seminara, radionica, okruglih stolova, kongresa, sajмова, tribina, promocija i drugih stručnih skupova u vezi co-workinga te povezivanje i okupljanje zainteresiranih u svrhu razmjene iskustava i znanja na području djelovanja co-working. U kreativne industrije spadaju: oglašavanje i marketing, arhitektura, zanati, dizajn, produkt dizajn, grafički dizajn, moda, film i video, fotografija, muzika, scenske, izvođačke i vizualne umjetnosti, izdavaštvo, izrada softwarea, gameing, TV & radio, muzeji, galerije, DIY, knjižnice i digitalni mediji.

Co-working je vrsta suvremenog rada pri kojem različiti nezavisni sudionici dijele zajednički radni prostor. Najčešće su to nezavisni profesionalci (freelanceri), samostalni umjetnici, mali poduzetnici ili startupi. Co-working stavlja naglasak na izgradnju zajednice putem održavanja događanja, mikro-umrežavanja te udruživanja društvenih, profesionalnih i materijalnih resursa, koji se sinergijski vraćaju svim članovima zajednice.

Prostor se do sada koristio za obavljanje trgovačke djelatnosti. U prostoru se nalazi galeria površine 236 m². Nadalje, u prostoru postoji potreba za nužnim radovima (sanacija temeljne vlage, zidova, stropova, sanitarnih čvorova i sl.), kao i radovima radi uređenja i privođenja istog ugovorenoj namjeni, a koje radove je u obvezi izvesti novi zakupnik vlastitim sredstvima bez obveze Grada Rijeke da iste vrate.

Povjerenstvo predlaže da se za poslovni prostor u prizemlju zgrade u Rijeci na adresi Ivana Grohovca 1/A, površine 1034 m² raspiše javni natječaj za davanje u zakup uz slijedeće uvjete:

Zakupnik prostora se obvezuje:

- poslovni prostor koristiti za djelatnost co-working zajednice za kreativne industrije,
- instaliranom opremom koju zadržava u prostoru upravljati pažnjom dobrog gospodara,
- snositi troškove redovnog servisiranja i održavanja opreme, sredstava i uređaja koji su instalirani u prostoru,
- u poslovnom prostoru je budući zakupnik dužan izvesti radove radi uređenja prostora i privođenja istog ugovorenoj djelatnosti vlastitim sredstvima bez obveze Grada Rijeke kao vlasnika nekretnine, na povrat istih,
- snositi režijske troškove (struja, voda, čistoća, komunalna naknada, naknada za uređenje voda, čišćenje) u poslovnom prostoru, a koje je troškove dužan podmirivati davatelja usluga.
- budući zakupnik može dio prostora dati na privremeno – povremeno korištenje samo za djelatnost za koju je poslovni prostor dan u zakup,
- budući zakupnik se obvezuje omogućiti privremeno – povremeno korištenje poslovnog prostora za programe srodnih djelatnosti koji su usvojeni u Programu javnih potreba u kulturi za 2016. godinu, te da sa Gradom Rijeka, Odjelom gradske uprave za kulturu odrediti termine,
- budući zakupnik se obvezuje dostaviti Gradu Rijeci, Odjelu gradske uprave za kulturu tromjesečno izvješće o ostvarenom programu i financijskom poslovanju za vrijeme trajanja ugovora o zakupu,
- poslovni prostor staviti u funkciju ugovorene djelatnosti najkasnije do 01.01.2016. godine,
- sklopiti ugovor o zakupu u obliku javnobilježničkog akta na određeno vrijeme od godine dana počevši od 01.01.2016. godine do 31.12.2016. godine,
- uplatiti jamčevinu u iznosu od 3 mjesečne zakupnine.

Zakupnik se obvezuje na ime osiguranja plaćanja zakupnine dostaviti slijedeće:

- 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 udruge 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, a koje je zakupnik zadržao 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 prostor ne preda Gradu slobodan od osoba i stvari 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 slijedeći:

ZAKLJUČAK

1. Poslovni prostor: 200634 – Ivana Grohovca 1/A, površine 1034 m2, II zona **Prostor je slobodan od osoba i stvari**

- **djelatnost ostalih članskih organizacija (94.0) – aktivnost: co-working zajednice za kreativne industrije.**