



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 023-01/15-04/91-63

URBROJ: 2170/01-15-00-15-36

Rijeka, 15. 12. 2015.

Gradonačelnik je 15. prosinca 2015. godine donio sljedeći

z a k l j u č a k

1. DJELOMIČNO SE PRIHVAĆA ZAHTJEV Hrvatskog ferijalnog i hostelskog saveza iz Zagreba, Savska 5, zakupnika poslovnog prostora na adresi Kaciol 4, u Velom Lošinj, na način da se zakupnina ne naplaćuje od 01. siječnja do 30. travnja 2016. godine iz opravdanog razloga (pomoć zakupniku da održi poslovanje Hostela u predmetnom objektu).

2 O zahtjevu zakupnika da se zakupnina predmetnog poslovnog prostora ne naplaćuje u razdoblju od 01. studenog do 31. prosinca 2016. godine odlučiti će se naknadno.

3. ZADUŽUJE SE Direkcija za upravljanje objektima poslovne namjene da sukladno točki 1. ovog Zaključka izradi Dodatak ugovora o zakupu 6881/02-03.



GRADONAČELNIK

[Signature]
mr. **Vojko OBERSNEL**

Dostaviti:

1. Hrvatskom ferijalnom i hostelskom savezu iz Zagreba, Savska 5
2. Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom,
n/r Vladimira Benca, Lorette Sošić, Petra Đurića
3. Odjel gradske uprave za financije, 2X
4. Ured za financijsko upravljanje i kontrole Grada Rijeke, n/r Nade Gunjača



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom
Direkcija za upravljanje objektima poslovne namjene
KLASA: 372-01/15-02/120
URBROJ: 2170/01-17-40-15-1
Rijeka, 10. prosinac 2015. god.

MATERIJAL
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNIKA

PREDMET: Korištenje poslovnog prostora

-Hrvatski ferijalni i hostelski savez – Kaciol 4, Veli Lošinj

MATERIJAL IZRADIO:

Petar Đurić

VODITELJICA - RAVNATELJICA:

Loretta Sošić

Pročelnik:

Vladimir Benac



1. Hrvatski ferijalni i hostelski savez – Kaciol 4 – Veli Lošinj

Hrvatski ferijalni i hostelski savez (u daljnjem tekstu: HFHS) iz Zagreba, Savska 5, zakupnik je poslovnog prostora na adresi Kaciol 4, u Velom Lošinj, temeljem Ugovora o zakupu broj 6881/02-03 od 18.03.2008. i Dodatka ugovora broj 6881A /02-03 od 15.06.2009. godine. Predmetni poslovni prostor ukupne površine 520 m², zakupnik je dobio na javnom natječaju dana 18. ožujka 2008. godine, za obavljanje djelatnosti rada udruge koja pruža usluge omladinskog hostela uz mjesečnu zakupninu od 6.265,00 kn (1,66 €/m²). Natječaj za davanje u zakup predmetnog poslovnog prostora bio je raspisan uz posebne uvjete, uz početnu zakupninu od 1,65 €/m² mjesečno te na rok zakupa od 30 godina sa mogućnošću produženja, ovisno o visini priznatih sredstava koja će se vraćati prebijanjem sa ugovorenom zakupninom do isplate.

Nakon preuzimanja prostora, Grad je HFHS-u odobrio povrat uložених sredstava u iznosu od 21.821,52 kn na ime radova premještanja priključka sanitarno potrošene vode na drugi cjevovod i izradu novog cjevovoda radi povećanja pritiska u cijevima. Zaključkom Gradonačelnika od 22. siječnja 2014. godine te zaključkom Gradonačelnika od 05.01.2015. godine zakupniku je odobrena ugovorna obveza plaćanja zakupnine za 2015. godinu na način da se ista ne naplaćuje u razdoblju od 1. siječnja do 30. travnja i 1. studenog do 31. prosinca iz razloga što je temeljem Rješenja o minimalnim tehničkim uvjetima od 10. lipnja 2008. godine, navedeni poslovni prostor razvrstan kao sezonski ugostiteljski objekt koji posluje od 01. svibnja do 31. listopada te kao pomoć zakupniku u održavanju rada hostela.

Dana 03. prosinca 2015. godine zakupnik se ponovo obratio sa zahtjevom da mu se i u 2016. godini odobri izmjena ugovorene obveze plaćanja zakupnine za identično razdoblje kao i u 2015. godini uz obrazloženje da zbog rasta režijskih troškova, kao i sve teže gospodarske situacije poslovanje hostela i dalje otežano.

Slijedom naprijed navedenog predlaže se prihvaćanje zahtjeva zakupnika za oslobođenje plaćanja zakupnine za razdoblje od 01. siječnja do 30. travnja 2016. godine, time da će u odnosu na zahtjev za oslobođenje plaćanja zakupnine za razdoblje od 01. studenog do 31. prosinca 2016. godine, biti odlučeno naknadno, nakon utvrđenja rezultata turističke sezone 2016. godine te očitovanja zakupnika o načinu korištenja prostora u budućem razdoblju.

Sukladno navedenom predlaže se donošenje sljedećeg:

ZAKLJUČKA:

- 1. DJELOMIČNO SE PRIHVAĆA ZAHTJEV Hrvatskog ferijalnog i hostelskog saveza iz Zagreba, Savska 5, zakupnika poslovnog prostora na adresi Kaciol 4, u Velom Lošinj, na način da se zakupnina ne naplaćuje od 01. siječnja do 30. travnja 2016. godine iz opravdanog razloga (pomoć zakupniku da održi poslovanje Hostela u predmetnom objektu).**
- 1.2 O zahtjevu zakupnika da se zakupnina predmetnog poslovnog prostora ne naplaćuje u razdoblju od 01. studenog do 31. prosinca 2016. godine odlučiti će se naknadno.**
- 1.3 ZADUŽUJE SE Direkcija za upravljanje objektima poslovne namjene da sukladno točki 1. ovog Zaključka izradi Dodatak ugovora o zakupu 6881/02-03.**



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 023-01/15-04/91-63

URBROJ: 2170/01-15-00-15-37

Rijeka, 15. 12. 2015.

Gradonačelnik je 15. prosinca 2015. godine donio sljedeći

z a k l j u č a k

1. Prihvaća se zahtjev zakupnika trgovačkog društva AMEC RIJEKATEKSTIL d.o.o., Rijeka, Jadranski trg 4, za:

- umanjeње površine poslovnog prostora na adresi u Rijeci, Korzo 4/C, iz Ugovora o zakupu broj 8642/02-03 od 29.05.2015. godine, koji se nalazi u prizemlju i na I. katu, sa ugovorene površine od 103 m², na površinu poslovnog prostora od 85 m² u prizemlju, a koja je površina utvrđena novom izmjerom nakon preuređenja poslovnog prostora,

- vraćanje dijela poslovnog prostora na I. katu, površine 21,70 m², koji nakon navedenog preuređenja predstavlja samostalnu građevinsku i uporabnu cjelinu te ima posebni ulazom sa Trga Sv. Barbare, najkasnije u roku od osam dana od donošenja ovoga zaključka, budući se zahtjev smatra opravdanim.

2. Zadužuje se Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom, Direkcija za upravljanje objektima poslovne namjene da sukladno točki 1. ovoga zaključka sačini Dodatak ugovora o zakupu.

3. Zadužuje se Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom, Direkcija za upravljanje objektima poslovne namjene, da nakon preuzimanja dijela poslovnog prostora, površine 21,70 m² te sklapanja Dodatka ugovora o zakupu sukladno točki 1. i 2. ovoga zaključka, od nadležnog Odjela gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem ishodi rješenje o utvrđivanju adrese i kućnog broja, budući prostor predstavlja samostalnu građevinsku i uporabnu cjelinu.



GRADONAČELNIK

[Handwritten signature]
mr. sc. Vojko OBERSNEL

Dostaviti:

1. AMEC RIJEKATEKSTIL d.o.o., Rijeka, Jadranski trg 4
2. Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom, n/r Vladimira Benca i Lorette Sošić
3. Odjel gradske uprave za financije, 2X
4. Ured za financijsko upravljanje i kontrole Grada Rijeke, n/r Nade Gunjača



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom
Direkcija za upravljanje objektima poslovne namjene

KLASA: 372-01/15-02/121

URBROJ: 2170/01-17-40-15-1

Rijeka, 11. prosinac 2015. godine

MATERIJAL

ZA KOLEGIJ GRADONAČELNIKA

Predmet: Korištenje poslovnog prostora - Korzo 4/C

MATERIJAL IZRADILA:

Loretta Sošić

VODITELJICA – RAVNATELJICA:

Loretta Sošić

Pročelnik:

Vladimir Benac



Trgovačko društvo AMEC RIJEKATEKSTIL d.o.o., Rijeka, Jadranski Trg 4, zakupnik je poslovnog prostora na adresi u Rijeci, Korzo 4/C, temeljem Ugovora o zakupu broj 8642/02-03 od 29.05.2015. godine, u površini od 103 m², koji se sastoji od prostora u prizemlju i na I.katu zgrade. Prostor je namijenjen obavljanju djelatnosti trgovine na malo ostalom robom u specijaliziranim prodavaonicama, asortiman: odjeća, obuća i modni dodatci, uz ugovorenu mjesečnu zakupninu od 29,00 €/m² odnosno 2.987 € mjesečno. Valja napomenuti da se zakupnik nakon sklapanja rečenog ugovora o zakupu, obratio zahtjevom za uređenje poslovnog prostora. Slijedom navedenog sklopljen je Ugovor o suglasnosti za preinaku poslovnog prostora broj 46/2015 od 31.07.2015. godine, kojim je odobreno izvođenje radova na uklanjanju zidova, rušenja parapeta izloga, sve u skladu s idejnim rješenjem, tehničkim opisom nove konstrukcije izrađenom po ovlaštenom statičaru, uz uvjet ishoda građevinske dozvole, te Ugovor o suglasnosti za preinaku poslovnog prostora broj 64/2015 od 09.11.2015. godine, kojim je zakupniku dana suglasnost na već izvedene radove uređenja prostora radi privođenja istog obavljanju ugovore djelatnosti, budući su potonji radovi izvršeni u skladu s idejnim rješenjem te sukladno posebnim uvjetima zaštite kulturnog dobra Ministarstva kulture Uprave za zaštitu kulturnog dobra, Konzervatorskog odjela u Rijeci. Radovi na uređenju prizemlja predmetnog poslovnog prostora izvedeni su zaključno s 06.11.2015. godine.

Također valja napomenuti da se zakupnik obratio zahtjevom za vraćanje dijela zakupljenog poslovnog prostora na I. katu, u površini od 21,70 m² budući je preuređenjem poslovnog prostora u prizemlju zazidan otvor prema stubištu, tako da poslovni prostor u prizemlju površine 85 m² čini jednu uporabnu i građevinsku cjelinu, a prostor na I. katu, drugu samostalnu građevinsku i uporabnu cjelinu, budući je omogućen ulaz u navedeni prostor s Trga Sv. Barbare, izvršeno je izdvajanje elektroinstalacije te je uređeno novo mjerno mjesto. Dakle, nakon preuređenja predmetnog prostora, isti je odvojen u dvije zasebne građevinske i uporabne cjeline, time da prostor na I. katu, sa zasebnim ulazom sa Trga Sv. Barbare zakupniku nije potreban za obavljanje ugovorene djelatnosti, pa predlaže da ga vrati Gradu u posjed, te da se sukladno tome Dodatkom ugovora o zakupu regulira zakupni odnos samo za poslovni prostor u prizemlju za površinu od 85 m², koja je površina utvrđena novom izmjerom prostora od starne stručnih službi Grada nakon njegova preuređenja.

S obzirom na navedeno zahtjevu se može udovoljiti, na način da se izvrši primopredaja slobodnog poslovnog prostora površine 21,70 m² na I. katu zgrade, s posebnim ulazom sa Trga Sv.Barbare, najkasnije u roku od 8 dana od dana donošenja zaključka, te da se shodno tome, za poslovni prostor u prizemlju sa zakupnikom regulira zakupni odnos za površinu od 85 m². Nakon preuzimanja poslovnog prostora površine 21,70 m², stručne službe će za isti ishoditi rješenje o promjeni adrese i kućnog broja, kako bi prostor mogao biti oglašen na javnom natječaju za davanje u zakup poslovnog prostora.

Slijedom navedenog predlaže se donošenje sljedećeg:

ZAKLJUČKA

1. Prihvaća se zahtjev zakupnika trgovačkog društva AMEC RIJEKATEKSTIL d.o.o., Rijeka, Jadranski trg 4, za:

- **umanjenje površine poslovnog prostora na adresi u Rijeci, Korzo 4/C, iz Ugovora o zakupu broj 8642/02-03 od 29.05.2015. godine, koji se nalazi u prizemlju i na I. katu, sa ugovorene površine od 103 m², na površinu poslovnog prostora od 85 m² u prizemlju, a koja je površina utvrđena novom izmjerom nakon preuređenja poslovnog prostora,**
- **vraćanje dijela poslovnog prostora na I. katu, površine 21,70 m², koji nakon navedenog preuređenja predstavlja samostalnu građevinsku i uporabnu cjelinu te ima posebni ulazom sa Trga Sv. Barbare, najkasnije u roku od osam dana od donošenja ovoga zaključka, budući se zahtjev smatra opravdanim.**

2. Zadužuje se Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom, Direkcija za upravljanje objektima poslovne namjene da sukladno točki 1.1. ovoga zaključka sačini Dodatak ugovora o zakupu.

3. Zadužuje se Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom, Direkcija za upravljanje objektima poslovne namjene, da nakon preuzimanja dijela poslovnog prostora, površine 21,70 m² te sklapanja Dodatka ugovora o zakupu sukladno točki 1.1. i 1.2. ovoga zaključka, od nadležnog Odjela gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem ishodi rješenje o utvrđivanju adrese i kućnog broja, budući prostor predstavlja samostalnu građevinsku i uporabnu cjelinu.