



REPUBLIKA HRVATSKA  
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

**GRAD RIJEKA**

**Gradonačelnik**

KLASA: 023-01/16-04/31-71

URBROJ: 2170/01-15-00-16-55

Rijeka, 2. 5. 2016.

Gradonačelnik je 2. svibnja 2016. godine donio sljedeći

### **z a k l j u č a k**

NE PRIHVAĆA SE zahtjev zakupnika trgovačkog društva AVIA j.d.o.o iz Rijeke, Matije Gupca 18, za promjenu djelatnosti u poslovnom prostoru na adresi Matije Gupca 18/B, ukupne korisne površine 16 m<sup>2</sup> kojeg koristi temeljem Ugovora o zakupu broj 8594/02-03 od 19. veljače 2015. godine, na način da se u prostoru umjesto ugovorene djelatnosti ostala trgovina na malo u nespecijaliziranim prodavaonicama u okviru koje se obavlja djelatnost trgovina na malo raznovrsnom robom, u kojoj ne prevladavaju hrana, piće i duhanski proizvodi (šifra djelatnosti prema NKD: 47.19) obavlja djelatnost pripreme i usluživanja pića vrste caffe bar (šifra djelatnosti prema NKD: 56.30) obzirom da poslovni prostor nije adekvatan za obavljanje tražene djelatnosti.



**GRADONAČELNIK**

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

**Dostaviti:**

1. AVIA j.d.o.o iz Rijeke, Matije Gupca 18
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  
i javne namjene

KLASA: 372-01/16-02/38

URBROJ: 2170/01-17-40-16-1

Rijeka, 29.04.2016. god.

**MATERIJAL  
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNIKA**

**PREDMET: Prijedlog zaključka povodom zahtjeva trgovačkog društva AVIA j.d.o.o,  
Rijeka, za promjenu djelatnosti u poslovnom prostoru na adresi u Rijeci,  
Matije Gupca 18/B**

MATERIJAL IZRADILI:

Petar Đurić

RAVNATELJ-VODITELJ 1:

Loretta Sošić

Pročelnik:

Vladimir Benac



## Obrazloženje

Trgovačko društvo AVIA j.d.o.o. iz Rijeke, Matije Gupca 18, dana 21. ožujka 2016. godine, dostavilo je zahtjev za promjenu djelatnosti u poslovnom prostoru kojeg koristi u Rijeci, na adresi Matije Gupca 18/B – ukupne korisne površine 16 m<sup>2</sup>, temeljem Ugovora o zakupu broj 8594/02-03, sklopljenog dana 19. veljače 2015. godine (u daljnjem tekstu: Ugovor o zakupu), predmet kojeg je obavljanje djelatnosti ostala trgovina na malo u nespécializiranim prodavaonicama u okviru koje se obavlja djelatnost trgovina na malo raznovrsnom robom, u kojoj ne prevladavaju hrana, piće i duhanski proizvodi (šifra djelatnosti prema NKD: 47.19), uz ugovorenu mjesečnu zakupninu od 10,00 €/m<sup>2</sup> i rokom zakupa do 19. veljače 2025. godine.

Navedenim zahtjevom zakupnik traži da mu se u predmetnom prostoru odobri promjena djelatnosti iz ugovorene djelatnosti ostala trgovina na malo u nespécializiranim prodavaonicama u okviru koje se obavlja djelatnost trgovina na malo raznovrsnom robom, u kojoj ne prevladavaju hrana, piće i duhanski proizvodi (šifra djelatnosti prema NKD: 47.19) u djelatnost pripreme i usluživanja pića vrste caffè bar (šifra djelatnosti prema NKD: 56.30). Svoj zahtjev za promjenu djelatnosti obrazlaže činjenicom da zbog ekonomske krize u protekloj godini nije ostvaren promet koji bi pokrio troškove poslovanja u predmetnom prostoru. Također u zahtjevu navode da će vlastitim sredstvima ishoditi sve potrebne dozvole, kao i urediti prostor.

Odredbom članka 24. Odluke o zakupu poslovnog prostora („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 19/13 i „Službene novine Grada Rijeke“ broj 14/14), utvrđeno je da se promjena i/ili dopuna djelatnosti koja se obavlja u poslovnom prostoru koji je dan u zakup može odobriti pod uvjetom da je zakupnik u poslovnom prostoru obavljao ugovorenu djelatnost najmanje jednu godinu dana prije podnošenja zahtjeva, da je zakupnik u potpunosti izvršavao obveze iz ugovora o zakupu te da je podmirio sve obveze prema proračunu Grada prije podnošenja zahtjeva, da zakupnik prihvati povećanje visine zakupnine do 100% od osnovne zakupnine utvrđene za djelatnost za koju traži promjenu ili dopunu djelatnosti, kada je poslovni prostor razvrstan u 0. i I. zoni, a ako je ugovorena zakupnina veća od iznosa dobivenog povećanjem zakupnine do 100% da će se primjenjivati ugovorena zakupnina, da zakupnik prihvati da se zakupnina utvrđuje prema zakupnini utvrđenoj za djelatnost koja ima veću osnovnu zakupninu, ako je ugovorena zakupnina manja ili u visini osnovne zakupnine.

Nadalje, odredbom članka 13. Pravilnika o utvrđivanju zakupnine i djelatnosti u poslovnom prostoru („Službene novine PGŽ“ broj 26/13 te „Službene novine Grada Rijeke“ broj 2/15 i 1/16) utvrđeno je da prilikom davanja prethodnog mišljenja o zahtjevu zakupnika za promjenu djelatnosti Povjerenstvo utvrđuje činjenice i procjenjuje sve okolnosti bitne za obavljanje djelatnosti, što uključuje i posebne uvjete koje prostor mora ispunjavati za obavljanje određene djelatnosti.

Uvidom u poslovne evidencije utvrđeno je da zakupnik ugovorenu djelatnost obavlja više od godinu dana, da uredno ispunjava ugovorne obveze te da nema dospjelih dugovanja prema proračunu Grada.

Predmetni prostor sastoji se od jedne prostorije i ima površinu od 16 m<sup>2</sup>. Prostor ima dovod vode i umivaonik, ali nema sanitarni čvor i kanalizaciju pa nije poznato na koji način je sada priključen odvod umivaonika. Osim navedenog, pod prostora je ispod nivoa vanjskog terena za cca 30 cm. Valja napomenuti da je upitna mogućnost poslovanja ugostiteljskog objekta u površini poslovnog prostora od 16 m<sup>2</sup>, jer je potrebno zadovoljiti minimalno tehničke uvjete propisane Pravilnikom o razvrstavanju i minimalnim uvjetima ugostiteljskih objekata iz skupina restorani, barovi, catering objekti i objekti jednostavnih usluga („Narodne novine broj 82/07, 82/09, 72/12, 69,13 i 150/14) po kojem prostor mora imati dvije sanitarne grupe koje se sastoje od predprostora sa umivaonikom i prostorije sa WC školjkom te pisoarom u grupi za muškarce. Također, upitna je i reakcija stanara na novoformirani ugostiteljski objekt.

Osnovom izloženog Povjerenstvo za poslovni prostor za predloženu promjenu djelatnosti u predmetnom poslovnom prostoru nije dalo pozitivno mišljenje.

Slijedom navedenog Gradonačelnik donosi slijedeći:

## Z A K L J U Č A K

Temeljem odredbe 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) i Zapisnika Povjerenstva za poslovni prostor sa 6. sastanka od 18. travnja 2016. godine:

NE PRIHVATA SE zahtjev zakupnika trgovačkog društva AVIA j.d.o.o iz Rijeke, Matije Gupca 18, za promjenu djelatnosti u poslovnom prostoru na adresi Matije Gupca 18/B, ukupne korisne površine 16 m<sup>2</sup> kojeg koristi temeljem Ugovora o zakupu broj 8594/02-03 od 19. veljače 2015. godine, na način da se u prostoru umjesto ugovorene djelatnosti ostala trgovina na malo u nespecijaliziranim prodavaonicama u okviru koje se obavlja djelatnost trgovina na malo raznovrsnom robom, u kojoj ne prevladavaju hrana, piće i duhanski proizvodi (šifra djelatnosti prema NKD: 47.19) obavlja djelatnost pripreme i usluživanja pića vrste caffe bar (šifra djelatnosti prema NKD: 56.30) obzirom da poslovni prostor nije adekvatan za obavljanje tražene djelatnosti.