



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 023-01/16-04/59-78

URBROJ: 2170/01-15-00-16-13

Rijeka, 26. 7. 2016.

Gradonačelnik je 26. srpnja 2016. godine donio sljedeći

z a k l j u č a k

Sukladno članku 24. Odluke o zakupu poslovnog prostora („Službene novine Primorsko – goranske županije“ broj 19/13 i „Službene novine Grada Rijeke“ broj 14/14) **NE PRIHVATA SE** zahtjev zakupnika trgovačkog društva DREAM LAB d.o.o. iz Novigrada, Rijeke Raše 7, za dopunu djelatnosti u poslovnom prostoru u Rijeci na adresi Jadranski trg 4/B, ukupne korisne površine 108 m² kojeg koristi temeljem Ugovora o zakupu broj 8564/02-03 od 17. prosinca 2014. godine, na način da pored ugovorene djelatnosti pripreme i usluživanja hrane, aktivnost: proizvodnja, prodaja i konzumacija sladoleda (šifra djelatnosti prema NKD: 56.10) obavlja i djelatnost pripreme i usluživanja alkoholnih i bez alkoholnih pića, (šifra djelatnosti prema NKD: 56.30) obzirom da traženo nije u suglasju sa člankom 4. stavak 8. Pravilnika o razvrstavanju i minimalnim uvjetima ugostiteljskih objekata iz skupina restorani, barovi, catering objekti i objekti jednostavnih usluga ("Narodne novine" 82/07, 82/09, 75/12, 69/13, 150/14 i 85/15).

GRADONAČELNIK



mr. S. Vojko OBERSNEL



Dostaviti:

1. DREAM LAB d.o.o. iz Novigrada, Rijeke Raše 7
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: 372-01/16-02/71

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

Rijeka, 22.07.2016. god.

**MATERIJAL
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNIKA**

**PREDMET: Prijedlog Zaključka za dopunu djelatnosti za poslovni
prostor na adresi u Rijeci, Jadranski trg 4/B – DREAM LAB
d.o.o.**

MATERIJAL IZRADIO:

Petar Đurić

RAVNATELJ-VODITELJ 1:

Loretta Sošić

Pročelnik:

Vladimir Benac



Obrazloženje:

Zakupnik poslovnog prostora trgovačko društvo DREAM LAB d.o.o. iz Novigrada, Rijeke Raše 7, dostavilo je zahtjev za dopunu djelatnosti u poslovnom prostoru u Rijeci na adresi Jadranski trg 4/B – ukupne površine 108 m². Navedeni poslovni prostor podnositelj zahtjeva koristi temeljem Ugovora o zakupu broj 8564/02-03 od 17. prosinca 2014. godine predmet kojega je obavljanje djelatnosti pripreme i usluživanja hrane, aktivnost: proizvodnja, prodaja i konzumacija sladoleda (šifra djelatnosti prema NKD: 56.10) uz ugovorenu mjesečnu zakupninu od 48,00 €/m² i rokom zakupa od 10 godina. Zakupnik obratio zahtjevom da mu se odobri da u predmetnom prostoru uz ugovorenu djelatnost obavlja i djelatnost pripreme i usluživanja alkoholnih i bezalkoholnih pića.

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 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.

U slučaju promjene i/ili dopune djelatnosti zakupnik je dužan snositi troškove uređenja poslovnog prostora potrebne za obavljanje nove djelatnosti u poslovnom prostoru i nema pravo na smanjenje zakupnine za vrijeme izvođenja radova na preuređenju poslovnog prostora.

U konkretnom slučaju zakupnik trgovačko društvo DREAM LAB d.o.o., traži odobrenje da mu se u poslovnom prostoru u Rijeci na adresi Jadranski trg 4/B koji se nalazi u 0. zoni, uz ugovorenu djelatnost pripreme i usluživanja hrane – aktivnost: proizvodnja, prodaja i konzumacija sladoleda (šifra djelatnosti po NKD-u: 56.10) dozvoli i djelatnost pripreme i usluživanja alkoholnih i bezalkoholnih pića (šifra djelatnosti po NKD-u: 56.30), za koju početna cijena zakupnine sukladno Pravilniku o utvrđivanju zakupnine i djelatnosti u poslovnom prostoru („Službene novine PGŽ“ broj 26/13 i „Službene novine Grada Rijeke“ broj 2/15 i 1/16) iznosi 24,00 €/m², te bi se sukladno gore navedenoj odredbi članka 24. Odluke o zakupu poslovnog prostora primjenjivala ugovorena zakupnina koja iznosi 48,00 €/m².

Članak 4. stavak 8. Pravilnika o razvrstavanju i minimalnim uvjetima ugostiteljskih objekata iz skupina restorani, barovi, catering objekti i objekti jednostavnih usluga („Narodne novine“ 82/07, 82/09, 75/12, 69/13, 150/14 i 85/15) propisuje da je: Slastičarnica – ugostiteljski objekt u kojemu se pripremaju i uslužuju slastice (kolači, sladoled i sl.), a mogu se pripremati i usluživati napitci, te usluživati bezalkoholna pića. Slastičarnica je i ugostiteljski objekt u kojemu se priprema i uslužuje samo sladoled. Iznimno slastičarnica je i ugostiteljski objekt u kojemu se slastice samo uslužuju gostima, a mogu se pripremati i usluživati napici te usluživati bezalkoholna pića. Iz navedenog proizlazi da se u objektu u kojem se pripremaju i uslužuju slastice, odnosno u konkretnom slučaju sladoled ne mogu usluživati alkoholni napici.

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. Postavljeni zahtjev je u suglasju s 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) i s odredbom članka 24. Odluke o zakupu poslovnog prostora, ali budući da zahtjev nije u suglasju sa člankom 4. stavkom 8. Pravilnika o razvrstavanju i minimalnim uvjetima ugostiteljskih objekata iz skupina restorani, barovi, catering objekti i objekti jednostavnih usluga, Povjerenstvo za poslovni prostor je za predloženu dopunu djelatnosti u poslovnom prostoru dalo negativno mišljenje.

Slijedom navedenog Gradonačelnik donosi slijedeći:

ZAKLJUČAK

Na temelju članka 24. Odluke o zakupu poslovnog prostora („Službene novine Primorsko – goranske županije“ broj 19/13 i „Službene novine Grada Rijeke“ broj 14/14:

NE PRIHVAĆA SE zahtjev zakupnika trgovačkog društva DREAM LAB d.o.o. iz Novigrada, Rijeke Raše 7, za dopunu djelatnosti u poslovnom prostoru u Rijeci na adresi Jadranski trg 4/B, ukupne korisne površine 108 m² kojeg koristi temeljem Ugovora o zakupu broj 8564/02-03 od 17. prosinca 2014. godine, na način da pored ugovorene djelatnosti pripreme i usluživanja hrane, aktivnost: proizvodnja, prodaja i konzumacija sladoleda (šifra djelatnosti prema NKD: 56.10) obavlja i djelatnost pripreme i usluživanja alkoholnih i bez alkoholnih pića, (šifra djelatnosti prema NKD: 56.30) obzirom da traženo nije u suglasju sa člankom 4. stavak 8. Pravilnika o razvrstavanju i minimalnim uvjetima ugostiteljskih objekata iz skupina restorani, barovi, catering objekti i objekti jednostavnih usluga ("Narodne novine" 82/07, 82/09, 75/12, 69/13, 150/14 i 85/15).