R E P U B L I K A H R V A T S K A
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA
Gradonačelnik
KLASA: 023-01/18-04/90-25
URBROJ: 2170/01-15-00-18-120
Rijeka, 17. 7. 2018.

Gradonačelnik je 17. srpnja 2018. godine donio sljedeći

z a k l j u č a k

1. ODOBRAVA SE zakupniku obrtu za usluge ANIMA N&N u vlasništvu NATALI KRULJAC iz Rijeke, Pomerio 8/A, dopuna djelatnosti u poslovnom prostoru na adresi Pomerio 8/A, ukupne korisne površine 28 m^2 kojeg koristi temeljem Ugovora o zakupu broj 8871 od 17. studenog 2016 godine i Dodatka ugovora o zakupu broj 8833/A od 07. lipnja 2017. godine na način da, pored ugovorene djelatnosti iznajmljivanja i davanja u zakup (leasing) ostalih predmeta za osobnu uporabu i kućanstvo (šifra djelatnosti prema NKD: 77.29), obavlja djelatnosti trgovine na malo tekstilom u specijaliziranim prodavaonicama (šifra djelatnosti prema NKD: 47.51), trgovina na malo odjećom u specijaliziranim prodavaonicama (šifra djelatnosti prema NKD: 47.71), trgovina na malo obućom i proizvodima od kože u specijaliziranim prodavaonicama (šifra djelatnosti prema NKD: 47.72) i trgovina na malo satovima i nakitom u specijaliziranim prodavaonicama (šifra djelatnosti prema NKD: 47.77) uz uvjet da zakupnik prihvati cijenu zakupnine koja iznosi 6,00 €/m^2, budući su ispunjeni svi uvjeti iz članka 31. Odluke o zakupu poslovnog prostora ("Službene novine Grada Rijeke" broj 8/18), uz obvezu zakupnika da ishodi suglasnost zakupodavca te izvede radove radi privođenja predmetnog prostora novoj djelatnosti, za istu ishodi minimalne tehničke uvjete vlastitim sredstvima uz poštivanje svih pozitivnih propisa Republike Hrvatske i bez obveze Grada kao zakupodavca da iste vrati zakupniku.

2. ZADUŽUJE SE Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom, Direkcija za upravljanje objektima poslovne i javne namjene da radi realizacije točke 1. ovoga zaključka, sačini dodatak Ugovora o zakupu.

GRADONAČELNIK

REPUBLIKA HRVATSKA - GRAD RIJEKA 1 - PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA - RIJEKA GRADONAČELNIK

mr.s. Vojko OBERSNEL

Dostaviti:
1. ANIMA N&N, Pomerio 8/A
2. Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom,
n/r Denis Šulina i Marine Superina
3. Odjel gradske uprave za financije, 2X

R E P U B L I K A H R V A T S K A
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA
Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom
Direkcija za upravljanje objektima poslovne i javne namjene
KLASA: 372-01/18-02/73
URBROJ: 2170/01-17-40-18-1
Rijeka, 13.7.2018.god.

MATERIJAL
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNIKA

PREDMET: Prijedlog zaključka za dopunu djelatnosti u poslovnom prostoru na adresi Pomerio 8/A, zakupnik obrt za usluge ANIMA N&N, vlasnik Natali Kruljac

MATERIJAL IZRADILA:
Marina Superina

RAVNATELJ-VODITELJ 1:
Marina Superina

Pročelnica:

Denis Šulina

REPUBLIKA HRVATSKA · GRAD RIJEKA · ODJEL GRADSKE UPRAVE ZA GOSPODARENJE IMOVINOM · 1 · RIJEKA · PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

O b r a z l o ž e n j e

Obrt za usluge ANIMA N&N (MBO: 97692905) u vlasništvu NATALI KRULJAC iz Rijeke, Pomerio 8/A (OIB:28782285697) zakupnik je poslovnog prostora u Rijeci na adresi Pomerio 8/A – ukupne površine 28 m2 koji se nalazi u II zoni. Zakupnik predmetni prostor koristi temeljem Ugovora o zakupu broj 8871 od 17. studenog 2016. godine i Dodatka ugovora o zakupu broj 8833/A od 07. lipnja 2017. godine za obavljanje djelatnosti iznajmljivanja i davanja u zakup (leasing) ostalih predmeta za osobnu uporabu i kućanstvo (šifra djelatnosti prema NKD: 77.29) uz ugovorenu mjesečnu zakupninu od 3,00 €/m^2 i rokom zakupa na određeno vrijeme od deset godina.

Zakupnik se dana 11. lipnja 2018. godine obratio Gradu zahtjevom da mu se u predmetnom prostoru odobri dopuna djelatnosti na način da mu se uz ugovorenu djelatnost odobre i slijedeće djelatnosti:
47.51 – Trgovina na malo tekstilom u specijaliziranim prodavaonicama,
47.71 - Trgovina na malo odjećom u specijaliziranim prodavaonicama,
47.72 - Trgovina na malo obućom i proizvodima od kože u specijaliziranim prodavaonicama i
47.77 – Trgovina na malo satovima i nakitom u specijaliziranim prodavaonicama.

Odredbom članka 31. Odluke o zakupu poslovnog prostora („Službene novine Grada Rijeke“ broj 8/18), utvrđeno je da promjenu i/ili dopunu djelatnosti koja se obavlja u poslovnom prostoru koji je dan u zakup utvrđuje Gradonačelnik na zahtjev zakupnika, uz prethodno pribavljeno mišljenje Povjerenstva za poslovni prostor pod uvjetom:
- da je zakupnik u poslovnom prostoru ugovorenu djelatnost obavljao najmanje jednu godinu prije podnošenja zahtjeva,
- da je zakupnik u potpunosti izvršavao obveze iz ugovora o zakupu te da je podmirio sve obveze prema proračunu Grada Rijeke prije podnošenja zahtjeva,
- da zakupnik prihvati povećanje zakupnine od 50% od početne 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 visine zakupnine od 50% primjenjivati će se ugovorena zakupnina,
- da zakupnik prihvati da se zakupnina utvrđuje prema zakupnini utvrđenoj za djelatnost koja ima veću početnu zakupninu, ako je ugovorena zakupnina manja kada je poslovni prostor razvrstan u II i III zoni te
- da je zakupnik dužan snositi sve 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.

Zakupnik u svome zahtjevu navodi da dopunu djelatnosti traži iz razloga što je u dosadašnjem radu u predmetnom prostoru imao više upita i interesa za kupnju u odnosu na najam robe te da prihvaća i povećanje zakupnine do 100% od osnovne zakupnine utvrđene za djelatnost za koju traži nadopunu. Također navodi da ugovorena djelatnost koju obavlja nije dala željene rezultate u poslovanju.

Djelatnosti za koje se traži dopuna svrstane su pod područjem G – trgovina, a sukladno Nacionalnoj klasifikaciji djelatnosti nalaze se pod šiframa 47.51 – Trgovina na malo tekstilom u specijaliziranim prodavaonicama, 47.71 - Trgovina na malo odjećom u specijaliziranim prodavaonicama, 47.72 - Trgovina na malo obućom i proizvodima od kože u specijaliziranim prodavaonicama i 47.77 – Trgovina na malo satovima i nakitom u specijaliziranim prodavaonicama, a za zonu II u kojoj se nalazi predmetni prostor utvrđene su početne cijene zakupnine od 6,00 €/m^2.

Uvidom u poslovne evidencije utvrđeno je da zakupnik ugovorenu djelatnost obavlja više od godinu dana te da nema evidentirano dospjelo dugovanje prema proračunu Grada. Shodno navedenom Povjerenstvo za poslovni prostor je za predloženu dopunu djelatnosti dalo pozitivno mišljenje jer je utvrdilo da je postavljeni zahtjev u suglasju s odredbom članka 13. Pravilnika o utvrđivanju zakupnine i djelatnosti u poslovnom prostoru ("Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 26/13 te "Službene novine Grada Rijeke" broj 2/15, 1/16 i 5/18) i s odredbom članka 31. Odluke o zakupu poslovnog prostora („Službene novine Grada Rijeke“ broj 8/18) uz uvjet da zakupnik prihvati cijenu zakupnine koja sada iznosi 6,00 €/m^2 te da izvede radove radi privođenja prostora djelatnostima trgovine za koje traži dopunu te da za novu djelatnost ishodi minimalno tehničke uvjete vlastitim sredstvima bez obveze Grada kao zakupodavca da iste vrati zakupniku uz poštivanje svih pozitivnih propisa Republike Hrvatske.

Slijedom navedenog predlaže se donošenje slijedećeg:

Z A K L J U Č K A

Na temelju članka 31. Odluke o zakupu poslovnog prostora („Službene novine Grada Rijeke“ broj 8/18) i zapisnika sa 33. sastanka Povjerenstva za poslovni prostor od 5. srpnja 2018. godine:

1. **ODOBRAVA SE zakupniku obrtu za usluge ANIMA N&N u vlasništvu NATALI KRULJAC iz Rijeke, Pomerio 8/A, dopuna djelatnosti u poslovnom prostoru na adresi Pomerio 8/A, ukupne korisne površine 28 m^2 kojeg koristi temeljem Ugovora o zakupu broj 8871 od 17. studenog 2016 godine i Dodatka ugovora o zakupu broj 8833/A od 07. lipnja 2017. godine na način da, pored ugovorene djelatnosti iznajmljivanja i davanja u zakup (leasing) ostalih predmeta za osobnu uporabu i kućanstvo (šifra djelatnosti prema NKD: 77.29), obavlja djelatnosti trgovine na malo tekstilom u specijaliziranim prodavaonicama (šifra djelatnosti prema NKD: 47.51), trgovina na malo odjećom u specijaliziranim prodavaonicama (šifra djelatnosti prema NKD: 47.71), trgovina na malo obućom i proizvodima od kože u specijaliziranim prodavaonicama (šifra djelatnosti prema NKD: 47.72) i trgovina na malo satovima i nakitom u specijaliziranim prodavaonicama (šifra djelatnosti prema NKD: 47.77) uz uvjet da zakupnik prihvati cijenu zakupnine koja iznosi 6,00 €/m^2, budući su ispunjeni svi uvjeti iz članka 31. Odluke o zakupu poslovnog prostora ("Službene novine Grada Rijeke" broj 8/18), uz obvezu zakupnika da ishodi suglasnost zakupodavca te izvede radove radi privođenja predmetnog prostora novoj djelatnosti, za istu ishodi minimalne tehničke uvjete vlastitim sredstvima uz poštivanje svih pozitivnih propisa Republike Hrvatske i bez obveze Grada kao zakupodavca da iste vrati zakupniku.**
2. **ZADUŽUJE SE Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom, Direkcija za upravljanje objektima poslovne i javne namjene da radi realizacije točke 1. ovoga zaključka, sačini dodatak Ugovora o zakupu.**