



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 023-01/18-04/170-36

URBROJ: 2170/01-15-00-18-27

Rijeka, 17. 12. 2018.

Gradonačelnik je 17. prosinca 2018. godine donio sljedeći

z a k l j u č a k

1. Na temelju članka 6. i 29. Odluke o zakupu poslovnog prostora („Službene novine Grada Rijeke“ broj 8/18 i sukladno zapisniku sa 50. sastanka Povjerenstva za poslovni prostor od 12. prosinca 2018. godine mijenja se djelatnost utvrđena zaključkom Gradonačelnika (KLASA: 023-01/18-04/62-19; URBROJ: 2170/01-15-00-18-60) od 02. svibnja 2018. godine za poslovni prostor u prizemlju zgrade u Rijeci na adresi MEŠTROVIĆEVA 24/A - pov. 79 m², na način da glasi:

Područje	Djelatnost i Šifra NKD
P	85.10 – Predškolsko obrazovanje

2. Zadužuje se Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom, Direkcija za upravljanje objektima poslovne i javne namjene, da sa zakupnikom DJEČJI VRTIĆ MALI PRINC, iz Rijeke, Meštrovićeva 24, sklopi novi ugovor o zakupu, na rok od 5 godina, počevši od 05. lipnja 2018. godine, za površinu od 79 m², uz plaćanje mjesečne zakupnine od 1,45 €/m² uvećano za pripadajući PDV sve sukladno članku 6. i 29. Odluke o zakupu poslovnog prostora (Službene novine Grada Rijeke 8/18) budući se radi o zakupniku kojemu je jedini osnivač raniji zakupnik koji sada nije registriran za obavljanje utvrđene djelatnosti i budući u stvarnosti koristi poslovni prostor za što je sufinanciran od Grada Rijeke.



GRADONAČELNIK

[Handwritten signature]
mr. Vojko OBERSNEL

Dostaviti:

1. Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom,
n/r Denis Šulina, Mirjane Smokrović Koludrović,
Marine Superina
2. Odjel gradske uprave za financije, 2X



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Odjel gradske uprave za gospodarenje
imovinom

Direkcija za upravljanje objektima poslovne
i javne namjene

KLASA: 372-01/18-02/160

URBROJ: 2170/01-17-40-18-1

Rijeka, 14.12.2018 god.

**MATERIJAL
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNIKA**

**PREDMET: poslovni prostor Meštrovićeva 24/A, utvrđivanje djelatnosti i utvrđivanje
obveze sklapanja Ugovora o zakupu**

MATERIJAL IZRADILA:
Marina Superina

RAVNATELJ-VODITELJ 1:
Mirjana Smokrović Koludrović

Pročelnica:

Denis Šulina



Obrazloženje

Poslovni prostor na adresi Meštrovićeva 24/A, temeljem Ugovora o zakupu broj 8168/02-03 od 29. travnja 2013. godine koristi zakupnik CIKAČ STJEPIĆ SANDRA iz Zagreba, 1. Rebrovac 4 (OIB.78450633117) koja je u trenutku sklapanja ugovora o zakupu bila vlasnik Uslužnog obrta „Mali princ“ Rijeka, Meštrovićeva 24, za obavljanje djelatnosti organizacije rođendana, proslava i slično bez konzumacije jela i pića (šifra po NKD-u: 93.29) uz ugovorenu mjesečnu zakupninu od 1,45 €/m². Navedeni ugovor o zakupu istekao je sa danom 4. lipnja 2018. godine.

Predmetni poslovni prostor u vlasništvu je Grada Rijeke i ima površinu od 79 m² te se nalazi u III. zoni. Za predmetni prostor, umjesto izmjerom utvrđene površine od 80 m², utvrđena je površina od 79 m², a koja je upisana u zemljišnim knjigama temeljem uspostavljenog etažnog vlasništva.

Zakupnik se obratio zahtjevom za promjenu djelatnosti u poslovnom prostoru koji koristi na način da je predložio da se u prostoru obavlja djelatnost predškolskog obrazovanja (šifra prema NKD-u: 85.10), iz razloga usklađenja djelatnosti prije potpisivanja novog ugovora o zakupu. Uz zahtjev zakupnik je dostavio i Rješenje Trgovačkog suda u Rijeci posl. b broj Tt-07/211-4 od 12. veljače 2007. godine o osnivanju ustanove za predškolski odgoj i obrazovanje te skrb o djeci predškolske dobi, dječji vrtić Mali princ. No, Dodatak ugovora o zakupu o usklađenju djelatnosti nikada nije sklopljen.

Unatoč navedenom odnosno činjenici da nije sklopljen Dodatak ugovora o zakupu, utvrđeno je sukladno izvršenom očevidom na licu mjesta od strane komunalnih redara da prostor koristi Ustanova DJEČJI VRTIĆ „MALI PRINC“ kojeg je osnivač Sandra Cikač Stjepić, za namjenu predškolskog odgoja – dječji vrtić.

Slijedom navedenog obnovi ugovora nije se moglo pristupiti, zbog činjenice što se prostor koristi kao predškolska ustanova – dječji vrtić a ne sukladno ranije ugovorenoj djelatnosti dječje igraonice.

Sada se zakupnik obratio zahtjevom ističući da je poslovni prostor uzeo u zakup kao fizička osoba Uslužni obrt Mali princ – obrt za ostale zabavne i rekreacijske djelatnosti – organizacija rođendana i igraonica. Ugovor o zakupu bio je sklopljen na rok od 10 godina do 03. lipnja 2018. godine, te je prema usmenom dogovoru sa djelatnicima Direkcije za poslovne objekte bilo dogovoreno da kada zakupnik ishodi rješenje za registraciju vrtića, da će se sačiniti Dodatak ugovora o zakupu koji bi glasilo na Ustanovu. Rješenje je zakupnik ishodio dana 12. veljače 2007. godine, no sklapanje Dodatka ugovora o zakupu je izostalo. Stoga moli da se legalizira zakupni odnos, utvrdi Ustanova za predškolski odgoj i obrazovanje, te skrb o djeci predškolske dobi, dječji vrtić Mali princ, zakupnikom poslovnog prostora i u istom utvrdi djelatnost predškolskog odgoja.

Slijedom navedenog zahtjev je dostavljen na razmatranje Povjerenstvu za poslovni prostor.

Nužno je za napomenuti da je zaključkom Gradonačelnika od 02. svibnja 2018. godine, a na prijedlog Povjerenstva, za predmetni prostor utvrđena djelatnost organizacije rođendana, proslava i slično bez konzumacije jela i pića (šifra po NKD-u: 93.29). Po ponovnom utvrđivanju predmeta na 50. sastanku Povjerenstva za poslovni prostor održanom dana 12. prosinca 2018. godine utvrdili su da:

„Ustanova za predškolski odgoj i obrazovanje, te skrb o djeci predškolske dobi, dječji vrtić Mali princ osnovan je 2007. godine, a jedini osnivač je CIKAČ STJEPIĆ SANDRA iz Zagreba. Nadalje, Odlukom Gradskog vijeća od 15. svibnja 2014. godine predmetni vrtić je evidentiran u Planu mreže dječjih vrtića na području grada Rijeke (Službene novine Grada

Rijeke 7/14) kao ustanova predškolskog odgoja i obrazovanja koja obavlja djelatnost predškolskog odgoja i obrazovanja te skrbi o djeci rane i predškolske dobi. U vrtiću u predškolskoj 2017./2018. godini boravi 22 djece čiji boravak u vrtiću subvencionira Grad Rijeka. Uz osnovni program vrtić ima i dodatne programe i svi su verificirani od strane Ministarstva znanosti i obrazovanja“ te predložili da se za poslovni prostor u prizemlju zgrade na adresi **Meštrovićeva 24/A- pov. 79 m2**, izmijeni već utvrđena djelatnost na način da glasi:

Područje	Djelatnost i Šifra NKD
P	85.10 – Predškolsko obrazovanje

Podredno, da bi se legalizirao status korištenja prostora od strane Ustanove dječji vrtić Mali princ, nužno je novi Ugovor o zakupu sklopiti s njime kao zakupnikom kojem je jedini osnivač raniji zakupnik koji sada nije registriran za obavljanje utvrđene djelatnosti i budući u stvarnosti koristi poslovni prostor za što je sufinanciran od Grada Rijeke.

Gradonačelniku Grada Rijeke predlaže se donošenje slijedećeg:

ZAKLJUČKA

Na temelju članka 6. i 29. Odluke o zakupu poslovnog prostora („Službene novine Grada Rijeke“ broj 8/18 i zapisnika sa 50. sastanka Povjerenstva za poslovni prostor od 12. prosinca 2018. godine:

1. Mijenja se djelatnost utvrđena Zaključkom Gradonačelnika od 02. svibnja 2018. godine za poslovni prostor u prizemlju zgrade u Rijeci na adresi **MEŠTROVIĆEVA 24/A - pov. 79 m2**, na način da glasi:

Područje	Djelatnost i Šifra NKD
P	85.10 – Predškolsko obrazovanje

2. Zadužuje se Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom, Direkcija za upravljanje objektima poslovne i javne namjene, da sa zakupnikom DJEČJI VRTIĆ MALI PRINC, iz Rijeke, Meštrovićeva 24, sklopi novi ugovor o zakupu, na rok od 5 godina, počevši od 05. lipnja 2018. godine, za površinu od 79 m2, uz plaćanje mjesečne zakupnine od 1,45 €/m2 uvećano za pripadajući PDV sve sukladno članku 6. i 29. Odluke o zakupu poslovnog prostora (Službene novine Grada Rijeke 8/18) budući se radi o zakupniku kojemu je jedini osnivač raniji zakupnik koji sada nije registriran za obavljanje utvrđene djelatnosti i budući u stvarnosti koristi poslovni prostor za što je sufinanciran od Grada Rijeke.