



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 023-01/19-04/1-37

URBROJ: 2170/01-15-00-19-22

Rijeka, 8. 1. 2019.

Gradonačelnik je 8. siječnja 2019. godine donio sljedeći

z a k l j u č a k

1. Odobrava se sklapanje jedinstvenog Ugovora o zakupu s trgovačkim društvom Izomonting d.o.o. Rijeka, Frana Kresnika 33/II, OIB 44117641651, za poslovne prostore u Rijeci, na adresi Frana Kresnika 33, na drugom katu zgrade, površine 50 m² i 238 m² na način da se:

- utvrdi nova površina prostora u ukupnoj površini od 293 m²,
- utvrdi djelatnost iz područja F – specijalizirane građevinske djelatnosti – aktivnost: uredske djelatnosti (šifra po NKD: 43);
- jedinična cijena zakupnine u iznosu od 1,45 €/m² uvećano za pripadajući PDV,
- ugovor sklopi na određeno vrijeme u trajanju od 5 godina, s početkom od 19. ožujka 2018. godine,

budući da poslovni prostor na drugom katu zgrade, površine 55 m², koji se sastoji od tri prostorije, zajedničkog hodnika, wc-a i kotlovnice i poslovni prostor površine 238 m² na II katu zgrade, koji se sastoji od deset prostorija, pripadajućeg dijela zajedničkog hodnika, dva wc-a i kotlovnice, čine jedinstvenu cjelinu, te se u istima obavlja ista djelatnost, i u naravi predstavljaju jednu cjelinu sa zajedničkim ulazom i hodnikom iz kojeg se ulazi u prostorije a imaju i zajedničke wc-e.

2. Zadužuje se Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom, Direkcija za upravljanje objektima poslovne i javne namjene da se u evidenciji poslovnih prostora izmijene podatci na način da se poslovni prostor površine 55 m² i 238 m² objedine u jedan prostor ukupne površine 293 m² te da istom pripadne ID 200516, a da se ID 200515 ukine.



GRADONAČELNIK

mr.  Vojko OBERSNEL

Dostaviti:

1. Izomonting d.o.o. Rijeka, Frana Kresnika 33/II
2. Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom, n/r Denis Šulina, Mirjane Smokrović Koludrović, Marine Superina
3. 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: 372-01/19-02/1

URBROJ: 2170/01-17-40-19-1

Rijeka, 3.1.2019. god.

MATERIJAL
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNIKA

**PREDMET: Prijedlog za sklapanje jedinstvenog Ugovora o zakupu za
poslovni prostor na adresi u Rijeci, Frana Kresnika 33**

- IZOMONTING d.o.o. Rijeka, Frana Kresnika 33/II

MATERIJAL IZRADILA:
Marina Superina

RAVNATELJ-VODITELJ 1:
Mirjana Smokrović Koludrović

Pročelnica:

Denis Šulina



Obrazloženje

Trgovačko društvo IZOMONTING d.o.o. Rijeka, Franja Kresnika 33/II, OIB 44117641651, zakupnik je:

- poslovnog prostora na adresi u Rijeci, Frana Kresnika 33, na drugom katu zgrade, a koji se sastoji od tri prostorije, zajedničkog hodnika, wc-a i kotlovnice u ukupnoj površini od 55 m², temeljem Ugovora o zakupu broj 6873/02-03 od 18. ožujka 2008. godine i Dodatka ugovora o zakupu broj 6873/A od 08. lipnja 2017. godine na osnovu kojeg je trgovačko društvo Izomonting d.o.o. kao pravni slijednik trgovačkog društva IMG d.o.o., preuzelo prava i obveze iz osnovnog ugovora o zakupu, za obavljanje uredske djelatnosti, uz ugovorenu jediničnu cijenu zakupnine od 1,45 €/m² i
- poslovnog prostora u Rijeci, Frana Kresnika 33, na drugom katu zgrade, koji se sastoji od deset prostorija, pripadajućeg dijela zajedničkog hodnika, dva wc-a i kotlovnice u površini od 238 m², temeljem Ugovora o zakupu br. 6852/02-03 od 20. ožujka 2008. godine, za obavljanje uredske djelatnosti, uz ugovorenu mjesečnu zakupninu od 1,44 €/m².

Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom, Direkcija za upravljanje objektima poslovne i javne namjene dostavila je dana 09. siječnja 2018. godine, zbog isteka Ugovora o zakupu br. 6873/02-03 od 18. ožujka 2008. godine i Ugovora o zakupu br. 6852/02-03 od 20. ožujka 2018. godine ponude za sklapanje novih ugovora o zakupu.

Izomonting d.o.o. je dana 24. siječnja 2018. godine dostavio očitovanje u kojem navodi da prihvaća ponudu i istovremeno podnio zahtjev za sklapanjem objedinjenog ugovora za oba gore naznačena poslovna prostora, s obzirom da se isti nalaze na istoj adresi, istom katu, da su ista ulazna vrata, te da se s obje strane hodnika nalaze prostorije, pa time čine jedinstvenu cjelinu.

Navedeni je zahtjev dostavljen Povjerenstvu za poslovni prostor, koje je razmatrajući isti utvrdilo da se radi o poslovnim prostorima koji se nalaze na istoj etaži, u naravi su jedna cjelina sa zajedničkim ulazom i hodnikom iz kojeg se ulazi u prostorije a imaju i zajednički wc.

Poslovni prostor površine 55 m² evidentiran je u evidenciji Grada s ID-em 200516 a poslovni prostor površine 238 m² s ID-em 200515. Budući se sada po zahtjevu zakupnika predlaže sklopiti jedinstveni ugovor o zakupu za oba prostora Povjerenstvo je mišljenja da se u evidenciji izmijene podatci na način da se:

- poslovni prostor površine 55 m² i 238 m² objedine u jedan prostor ukupne površine 293 m² te da istom pripadne ID 200516,
- u evidenciji poslovnih prostora ukine ID 200515.

Također valja napomenuti da je zaključkom Gradonačelnika KLASA:023-01/17-04/106-13, URBROJ:2170/01-15-00-17-62 od 28. prosinca 2017. godine, pod rednim brojem 56. i 71. za predmetne prostore utvrđena djelatnost iz područja F - specijalizirane građevinske djelatnosti – aktivnost: uredske djelatnosti (šifra po NKD:43) a radi sklapanja novih ugovora o zakupu.

Stručne službe razmotrile su zahtjev i utvrdile da trgovačko društvo Izomonting d.o.o. koristi poslovne prostore na adresi Frana Kresnika 33, na drugom katu zgrade i to jedan od 55 m², koji se sastoji od tri prostorije uz zajedničko korištenje hodnika, wc-a i kotlovnice i jedan od 238 m² koji se sastoji od deset prostorija uz zajedničko korištenje hodnika, wc-a i kotlovnice. Uvidom u neslužbeni izvadak iz zemljišne knjige utvrđeno je poslovni prostor nalazi na II katu zgrade sagrađene na k.č. 1906/47, z.k.ul. 3428, k.o. Plase, da je isti u vlasništvu Grada Rijeke, te da nije izvršeno povezivanje knjige položenih ugovora s zemljišnom knjigom. Izvršen je uvid u tlocrte i sastavnice naznačenih prostora iz kojih je vidljivo da se oba prostora nalaze na II katu zgrade, da imaju zajednički ulaz, da se prostorije nalaze s obje strane hodnika i da koriste zajedničke dijelove prostora. U oba poslovna prostora obavlja se ista djelatnost.

Slijedom navedenog a shodno mišljenju Povjerenstva za poslovni prostor predlaže se prihvaćanje zahtjeva trgovačkog društva Izomonting d.o.o. Rijeka, za sklapanje jednog ugovora o zakupu za oba poslovna prostora koji se nalaze na II katu zgrade na adresi u Rijeci, Frana Kresnika 33, a s obzirom da prostori čine jedinstvenu cjelinu, te da se u istima obavlja identična djelatnost.

Osnovom navedenog mišljenja smo da bi zahtjevu valjalo udovoljiti na način da se:

- odobri sklapanje jedinstvenog ugovora o zakupu za poslovne prostore površine 55 m² i 238 m² koji se nalaze na drugom katu zgrade u Rijeci, na adresi Frana Kresnika 33,
- utvrdi nova ukupna površina prostora od 293 m²,
- utvrdi djelatnost iz područja F - specijalizirane građevinske djelatnosti – aktivnost: uredske djelatnosti (šifra po NKD-u:43),
- u odnosu na jediničnu cijenu zakupnine predlaže jedinična cijena u iznosu od 1,45 €/m².

Slijedom navedenog Gradonačelniku se predlaže donošenje slijedećeg:

ZAKLJUČKA

Na temelju odredbe članka 58. Statuta Grada Rijeke („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 24/09, 11/10, i 5/13 i „Službene novine Grada Rijeke“ broj 7/14, 12/17, 9/18 i 11/18 – pročišćeni tekst):

1. ODOBRAVA se sklapanje jedinstvenog Ugovora o zakupu s trgovačkim društvom Izomonting d.o.o. Rijeka, Frana Kresnika 33/II, OIB 44117641651, za poslovne prostore u Rijeci, na adresi Frana Kresnika 33, na drugom katu zgrade, površine 50 m² i 238 m² na način da se:
 - utvrdi nova površina prostora u ukupnoj površini od 293 m²,
 - utvrdi djelatnost iz područja F – specijalizirane građevinske djelatnosti – aktivnost: uredske djelatnosti (šifra po NKD: 43);
 - jedinična cijena zakupnine u iznosu od 1,45 €/m² uvećano za pripadajući PDV,
 - ugovor sklopi na određeno vrijeme u trajanju od 5 godina, počem s danom 19. ožujka 2018. godine,

budući da poslovni prostor na drugom katu zgrade, površine 55 m², koji se sastoji od tri prostorije, zajedničkog hodnika, wc-a i kotlovnice i poslovni prostor površine 238 m² na II katu zgrade, koji se sastoji od deset prostorija, pripadajućeg dijela zajedničkog hodnika, dva wc-a i kotlovnice, čine jedinstvenu cjelinu, te se u istima obavlja ista djelatnost, i u naravi predstavljaju jednu cjelinu sa zajedničkim ulazom i hodnikom iz kojeg se ulazi u prostorije a imaju i zajedničke wc-e.

2. Zadužuje se Odjel gradske uprave za gospodarenje imovnom, Direkcija za upravljanje objektima poslovne i javne namjene da se u evidenciji poslovnih prostora izmijene podatci na način da se poslovni prostor površine 55 m² i 238 m² objedine u jedan prostor ukupne površine 293 m² te da istom pripadne ID 200516, a da se ID 200515 ukine.