



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 023-01/19-04/16-40

URBROJ: 2170/01-15-00-19-26

Rijeka, 11. 3. 2019.

Gradonačelnik je 11. ožujka 2019. godine donio sljedeći

z a k l j u č a k

Na temelju članka 5. i 29. Odluke o zakupu poslovnog prostora („Službene novine Grada Rijeke“ broj 8/18 i zapisnika sa 7. sastanka Povjerenstva za poslovni prostor od 07. ožujka 2019. godine:

1. Predlaže da se za poslovne prostorije zgrade na adresi **Krešimirova 42** za površinu od 366 m² koja se odnosi na prostorije broj 6, 7, 8, 9, 16, 17, 18, 19 i 20 na I. katu, prostorije broj 2, 3, 6 i 7 na II. katu i prostorije broj 2, 3, 4, 9 i 10 na III. katu s pripadajućim udjelom u zajedničkim prostorijama, utvrdi slijedeća djelatnost:

Područje	Djelatnost i Šifra NKD
P	SAMO ZA: 85.4 – Visoko obrazovanje

2. Zadužuje se Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom, Direkcija za upravljanje objektima poslovne i javne namjene, da sklopi Dodatak ugovora o zakupu KLASA: 500-01/94-01; URBROJ:2170-05-0-0/94 od 4. studenog 1994. godine sa zakupnikom DOMOM ZDRAVLJA PGŽ kojim će se iz navedenog ugovora izuzeti dio površine od 366 m² koji se sastoji od 17 prostorija i hodnika (310,65 m²) i pripadajućeg dijela zajedničkih prostora koje čini ulazni hol, stubišta, 4 hodnika, 5 wc-a i predprostor (33,07% od 168,39 m² što iznosi 55,69 m²).

3. Zadužuje se Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom, Direkcija za upravljanje objektima poslovne i javne namjene sa Medicinskim fakultetom Sveučilišta u Rijeci, Braće Branchetta 20, OIB:98164324541, sklopi Ugovor o zakupu poslovnog prostora KREŠIMIROVA 42 bez provođenja javnog natječaja za davanje u zakup poslovnih prostora, na rok od 10 godina uz plaćanje mjesečne zakupnine od 0,70 €/m² uvećano za pripadajući PDV bez provođenja javnog natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora budući se radi o ustanovi čiji je osnivač Republika Hrvatska a sve sukladno članku 5. Odluke o zakupu poslovnog prostora (Službene novine Grada Rijeke 8/18).



GRADONAČELNIK

sc. Vojko OBERSNEL

Dostaviti:

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



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Odjel gradske uprave za gospodarenje
imovinom

Direkcija za upravljanje objektima poslovne
i javne namjene

KLASA: 372-01/19-02/61

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

Rijeka, 08.03.2019 god.

**MATERIJAL
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNIKA**

**PREDMET: Prijedlog zaključka o utvrđivanju djelatnosti u poslovnom prostoru
i sklapanje ugovora o zakupu sa Sveučilištem u Rijeci – Medicinski
fakultet iz Rijeke**

- poslovne prostorije zgrade Krešimirova 42

MATERIJAL IZRADILA:
Marina Superina

RAVNATELJ-VODITELJ 1:
Mirjana Smokrović Koludrović

Pročelnica:

Denis Šulina



Obrazloženje

Poslovna zgrada na adresi Krešimirova 42 sastoji se od prizemlja, I., II. i III. kata ukupne površine od 1.107,64 m², u vlasništvu je Grada Rijeke te se nalazi u II. zoni.

Temeljem Ugovora o zakupu KLASA: 500-01/94-01; URBROJ:2170-05-0-0/94 od 4.11.1994. godine predmetnu zgradu koristio je Dom zdravlja Primorsko-goranske županije, Rijeka (u daljnjem tekstu: DOM ZDRAVLJA PGŽ) za obavljanje zdravstvene djelatnosti uz plaćanje zakupnine od 3,60 kn mjesečno za cijelu zgradu.

Dosadašnji režim korištenja predmetnog poslovnog prostora bio je kako slijedi:

Dana 4. travnja 2014. godine Dom zdravlja vratio je dio poslovne zgrade površine od 284,52 m² a koja se odnosi na slijedeće prostorije:

I. kat – prostorije broj 6, 7, 8, 9, 16, 17, 18, 19 i 20;

II. kat – prostorije broj – 2, 3, 6 i 7;

III. kat – prostorije broj 2, 3, 4, 9 i 10

s pripadajućim udjelom u zajedničkim prostorijama.

Sa Sveučilištem u Rijeci – Medicinski fakultet iz Rijeke sklopljen je Ugovor o zakupu br. 8412/02-03, KLASA: 372-01/14-01/493; URBROJ: 2170/01-17-40-14/1 dana 6. lipnja 2014. godine, te Dodatak Ugovora o zakupu br. 8412/A, KLASA: 372-01/14-01/493; URBROJ: 2170/01-17-40-14/2 dana 15. srpnja 2014. godine kojim je utvrđena površina od 389 m² za obavljanje zdravstvene djelatnosti – dentalne medicine, šifra po NKD 86.23 i plaćanje zakupnine 0,70 €/m² s time da zakupnik nije stupio u posjed predmetnog prostora, niti po istom vršio plaćanja zakupnine stoga predmetni ugovor nikada nije stupio na snagu.

Dana 18. travnja 2018. godine Medicinski fakultet Sveučilišta u Rijeci dostavio je pismo namjere kojim je iskazao potrebu za poslovnim prostorom unutar predmetne zgrade u kojem bi se obavljala djelatnost nastavne aktivnosti studija – preddiplomskog i diplomskog studija dentalne medicine na engleskom jeziku. U pismu namjere iskazali su interes za prostorije 8 i 9 na I. katu, prostorije 2 i 3 na II. katu te prostorije 2, 3, 4, 9 i 10 na III. katu, ukupne površine 185,41 m².

Postupajući po navedenom pismu namjere i u cilju utvrđivanja stvarnih površina poslovnog prostora i subjekata koji ih koriste stručne službe utvrdile su da:

- **DOM ZDRAVLJA PGŽ** koristi prostor ukupne površine **741,30 m²** koji se sastoji od 32 prostorije, 3 hodnika, wc-a (628,60 m²) i pripadajućeg dijela zajedničkih prostora koje čini ulazni hol, stubišta, 4 hodnika, 5 wc-a i predprostor (66,93% od 168,39 m² što iznosi 112,70 m²), a
- da je prostor ukupne površine **366,34 m²** koji se sastoji od 17 prostorija i hodnika (310,65 m²) i pripadajućeg dijela zajedničkih prostora koje čini ulazni hol, stubišta, 4 hodnika, 5 wc-a i predprostor (33,07% od 168,39 m² što iznosi 55,69 m²) bez korisnika (prostor iz ranije navedenog ugovora koji nije stupio na snagu).

Cjelokupni predmet dostavljen je potom Povjerenstvu za poslovni prostor, kako bi isti utvrdili opravdanost utvrđivanja djelatnosti koja će se obavljati u poslovnim prostorima i cijene koja se za isti utvrđuje. Iz dostavljenog zapisnika Povjerenstva od 07. ožujka 2019. godine, razvidno je da je isto razmatralo utvrđivanje prijedloga djelatnosti za poslovni prostor koji se nalazi u Rijeci na adresi Krešimirova 42, te utvrdilo da se radi o opravdanom zahtjevu odnosno da se istom može udovoljiti na način da se utvrdi djelatnost visokog obrazovanja (šifra po NKD 85.4) za površinu od 366 m² koja se odnosi na prostorije broj 6, 7, 8, 9, 16, 17, 18, 19 i 20 na I. katu, prostorije broj 2, 3, 6 i 7 na II. katu i prostorije broj 2, 3, 4, 9 i 10 na III. katu s pripadajućim udjelom u zajedničkim prostorijama.

Povjerenstvo je s obzirom na položaj, iskazan interes i potrebu predložilo da se sa Medicinskim fakultetom Sveučilišta u Rijeci, sklopi Ugovor o zakupu poslovnih prostorija bez provođenja javnog natječaja za davanje u zakup poslovnih prostora sukladno članku 5. Odluke o zakupu poslovnog prostora („Službene novine Grada Rijeke“ broj 8/18) na rok od 10 godina uz plaćanje mjesečne zakupnine od 0,70 €/m² uvećano za pripadajući PDV.

Naime, budući da se radi o studiju kojim bi se otvorila mogućnost obrazovanja studenata iz cijelog svijeta što doprinosi otvorenosti Sveučilišta u Rijeci, Medicinskog fakulteta Rijeka a samim time i grada Rijeke te poradi odvijanja nastave svih studijskih programa – predavanja, pretkliničkih i kliničkih vježbi, Povjerenstvo je predložilo da se Medicinskom fakultetu Sveučilišta u Rijeci ponudi sklapanje ugovora o zakupu poslovnih prostorija bez provođenja javnog natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora budući se radi o ustanovi čiji je osnivač Republika Hrvatska.

Slijedom navedenog potrebno je prethodno sklopiti Dodatak ugovora o zakupu KLASA: 500-01/94-01; URBROJ:2170-05-0-0/94 od 4.11.1994. godine sa zakupnikom DOMOM ZDRAVLJA PGŽ kojim će se iz navedenog ugovora izuzeti dio površine od 366 m² koji se sastoji od 17 prostorija i hodnika (310,65 m²) i pripadajućeg dijela zajedničkih prostora koje čini ulazni hol, stubišta, 4 hodnika, 5 wc-a i predprostor (33,07% od 168,39 m² što iznosi 55,69 m²).

Podredno za navedeni izuzeti prostor sklopit će se ugovor s MEDICINSKIM FAKULTETOM SVEUČILIŠTA U RIJECI i to za djelatnost koju je predložilo Povjerenstvo na 7. sastanku od dana 07. ožujka 2019. godine, P - 85.4 – Visoko obrazovanje.

Slijedom navedenog Gradonačelnik donosi slijedeći:

ZAKLJUČAK

Na temelju članka 5. i 29. Odluke o zakupu poslovnog prostora („Službene novine Grada Rijeke“ broj 8/18 i zapisnika sa 7. sastanka Povjerenstva za poslovni prostor od 07. ožujka 2019. godine:

1. Predlaže da se za poslovne prostorije zgrade na adresi **Krešimirova 42** za površinu od 366 m² koja se odnosi na prostorije broj 6, 7, 8, 9, 16, 17, 18, 19 i 20 na I. katu, prostorije broj 2, 3, 6 i 7 na II. katu i prostorije broj 2, 3, 4, 9 i 10 na III. katu s pripadajućim udjelom u zajedničkim prostorijama, utvrdi slijedeća djelatnost:

Područje	Djelatnost i Šifra NKD
P	SAMO ZA: 85.4 – Visoko obrazovanje

2. Zadužuje se Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom, Direkcija za upravljanje objektima poslovne i javne namjene, da sklopi Dodatak ugovora o zakupu KLASA: 500-01/94-01; URBROJ:2170-05-0-0/94 od 4. studenog 1994. godine sa zakupnikom DOMOM ZDRAVLJA PGŽ kojim će se iz navedenog ugovora izuzeti dio površine od 366 m² koji se sastoji od 17 prostorija i hodnika (310,65 m²) i pripadajućeg dijela zajedničkih prostora koje čini ulazni hol, stubišta, 4 hodnika, 5 wc-a i predprostor (33,07% od 168,39 m² što iznosi 55,69 m²).

3. Zadužuje se Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom, Direkcija za upravljanje objektima poslovne i javne namjene sa Medicinskim fakultetom Sveučilišta u Rijeci, Braće Branchetta 20, OIB:98164324541, sklopi Ugovor o zakupu poslovnog prostora KREŠIMIROVA 42 bez provođenja javnog natječaja za davanje u zakup poslovnih prostora, na rok od 10 godina uz plaćanje mjesečne zakupnine od 0,70 €/m² uvećano za pripadajući PDV bez provođenja javnog natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora budući se radi o ustanovi čiji je osnivač Republika Hrvatska a sve sukladno članku 5. Odluke o zakupu poslovnog prostora (Službene novine Grada Rijeke 8/18).