



REPUBLIKA HRVATSKA  
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

**GRAD RIJEKA**

**Gradonačelnik**

KLASA: 023-01/19-04/55-49

URBROJ: 2170/01-15-00-19-33

Rijeka, 24.6.2019.

Gradonačelnik je 24. lipnja 2019. godine donio sljedeći

**z a k l j u č a k**

1. Temeljem članka 58. Statuta Grada Rijeke („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 24/09, 11/10, 5/13 i „Službene novine Grada Rijeke“ broj 7/14, 12/17, 9/18 i 11/18 – pročišćeni tekst) i zapisnika sa 18. sastanka Povjerenstva za poslovni prostor od 13. lipnja 2019. godine odobrava se zakupniku Obrtu za ugostiteljstvo i trgovinu ODEON iz Vinkovaca, Hrvatskih žrtava 15/A, vl. Klaudija Knežević promjena aktivnosti koja se obavlja u poslovnom prostoru u Rijeci, Pavla Rittera Vitezovića 2, koji se nalazi u I. zoni, ukupne površine 88 m<sup>2</sup>, koji koristi temeljem Ugovora o zakupu broj 9265 od 17. travnja 2018. godine, na način da umjesto ugovorene djelatnosti odmarališta i slični objekti – vrste hostel (šifra djelatnosti prema NKD: 55.20), obavlja novu aktivnost unutar istog područja djelatnosti odmarališta i slični objekti – vrste apartman (šifra djelatnosti prema NKD: 55.20), uz ugovorenu mjesečnu zakupninu od 2,00 €/m<sup>2</sup> i rokom zakupa od deset godina, uz obvezu zakupnika da za novu aktivnost isходи minimalno tehničke uvjete vlastitim sredstvima bez obveza Grada kao zakupodavca da iste vrati zakupniku uz poštivanje svih pozitivnih propisa Republike Hrvatske te da dostavi dozvolu za rad apartmana – sobe izdanu od Državnog ureda za gospodarstvo, Odjela za turizam.

2. Zadužuje se Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom, Direkcija za upravljanje objektima poslovne i javne namjene, da sa zakupnikom Obrtom za ugostiteljstvo i trgovinu ODEON iz Vinkovaca, Hrvatskih žrtava 15/A, vl. Klaudija Knežević sklopi Dodatak predmetnog Ugovora o zakupu.

**GRADONAČELNIK**



mr. S. **Vojko OBERSNEL**



**Dostaviti:**

1. Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom,  
n/r Denis Šuline, Mirjane Smokrović Koludrović  
i Irine Gregov
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: 372-01/19-02/126

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

Rijeka, 19.06.2019 god.

**MATERIJAL**  
**ZA KOLEGIJ GRADONAČELNIKA**

**PREDMET: Prijedlog zaključka za promjenu aktivnosti koja se obavlja u poslovnom  
prostoru na adresi Rijeka, Pavla Rittera Vitezovića 2, zakupnik obrt  
ODEON, vlasnik Klaudija Knežević**

**MATERIJAL IZRADILA:**  
Irina Gregov

**RAVNATELJ-VODITELJ 1:**  
Mirjana Smokrović Koludrović

Pročelnica:

Denis Šulina



## **O b r a z l o ŷ e n j e:**

Temeljem Ugovora o zakupu broj 9265 od 17. travnja 2018. godine Obrt za ugostiteljstvo i trgovinu ODEON iz Vinkovaca, Hrvatskih ŷrtava 15/A, vl. Klaudija Kneŷević zakupnik je poslovnog prostora na adresi Rijeka, Pavla Rittera Vitezovića 2, ukupne povrŷine 88 m<sup>2</sup> koji se nalazi u I. zoni, za obavljanje djelatnosti odmaraliŷta i sliĉni objekti za kraći odmor, vrste: hostel (ŷifra djelatnosti prema NKD: 55.20) uz ugovorenu mjeseĉnu zakupninu od 2,00 €/m<sup>2</sup> i rokom zakupa od deset godina.

Dana 11. lipnja 2019. godine zakupnik se Gradu Rijeci obratio zamolbom za prenamjenu prostora odnosno zatraŷio je promjenu aktivnosti unutar iste grupe djelatnosti koju obavlja u predmetnom poslovnom prostoru na naĉin da mu se umjesto ugovorene aktivnosti vrste hostel odobri obavljanje nove aktivnosti vrste apartman – sobe. Traŷenu promjenu aktivnosti zakupnik obrazlaŷe nemogućnoŷću dobivanja dozvole za rad od Drŷavnog ureda za gospodarstvo, Odjela za turizam niti od komisije Ministarstva turizma Republike Hrvatske za obavljanje aktivnosti hostela.

Odredbom ĉlanka 32. Odluke o zakupu poslovnog prostora („Sluŷbene novine Grada Rijeke“ broj 8/18), propisano je da promjenu i/ili dopunu aktivnosti koja se obavlja u poslovnom prostoru, asortimana koji se nudi, vrstu ugostiteljske djelatnosti ili usluga koja se pruŷa i sliĉno, a koja je u okviru ugovorene djelatnosti koja se obavlja u poslovnom prostoru bila utvrđena sukladno odredbi ĉlanka 30., st.2 ove Odluke, utvrđuje Gradonaĉelnik na zahtjev zakupnika, uz prethodno pribavljeno miŷljenje Povjerenstva za poslovni prostor pod uvjetom:

- da je zakupnik u poslovnom prostoru ugovorenu aktivnost, asortiman, uslugu i sliĉno obavljao najmanje jednu godinu prije podnoŷenja zahtjeva,
- da je zakupnik u potpunosti izvrŷavao obveze iz ugovora o zakupu te da je podmirio sve obveze prema proraĉunu Grada Rijeke prije podnoŷenja zahtjeva.

Uvidom u poslovne evidencije utvrđeno je da zakupnik nema evidentirano dospjelo dugovanje prema proraĉunu Grada, ali ne obavlja ugovorenu djelatnost, a razlog navedenom je nemogućnost ishodovanja dozvole za rad hostela od Drŷavnog ureda za gospodarstvo, Odjela za turizam obzirom da predmetni prostor ne udovoljava minimalnim tehniĉkim uvjetima. Također, prilikom kontrole koriŷtenja prostora utvrđeno da se isti koristi za stanovanje.

Iako postavljeni zahtjev nije u skladu s odredbom ĉlanka 32. Odluke o zakupu poslovnog prostora („Sluŷbene novine Grada Rijeke“ broj 8/18), Povjerenstvo za poslovni prostor je dalo pozitivno miŷljenje za predloŷenu promjenu aktivnosti obzirom da je zakupniku odobrena preinaka poslovnog prostora iz hostela u apartman, temeljem Ugovora o suglasnosti za preinaku poslovnog prostora br. 17/2019 od 3. svibnja 2019. godine, a koji radovi su zavrŷeni u lipnju 2019. godine.

Slijedom navedenog, Povjerenstvo za poslovni prostor napominje da je zakupnik u obvezi da za novu aktivnost ishodi minimalne tehniĉke uvjete, vlastitim sredstvima bez obveza Grada kao zakupodavca da iste vrati zakupniku, uz poŷtivanje svih pozitivnih propisa Republike Hrvatske te da je duŷan dostaviti dozvolu za rad apartmana – sobe izdanu od Drŷavnog ureda za gospodarstvo, Odjela za turizam.

Slijedom navedenog, predlaŷe se donoŷenje slijedećeg

## **Z A K L J U Ć K A**

Temeljem ĉlanka 58. Statuta Grada Rijeke („Sluŷbene novine Primorsko-goranske ŷupanije“ broj 24/09,11/10, 5/13 i „Sluŷbene novine Grada Rijeke“ broj 7/14,12/17, 9/18 i 11/18 –

pročišćeni tekst) i zapisnika sa 18. sastanka Povjerenstva za poslovni prostor od 13. lipnja 2019. godine

1. Odobrava se zakupniku Obrtu za ugostiteljstvo i trgovinu ODEON iz Vinkovaca, Hrvatskih žrtava 15/A, vl. Klaudija Knežević promjena aktivnosti koja se obavlja u poslovnom prostoru u Rijeci, Pavla Rittera Vitezovića 2, koji se nalazi u I. zoni, ukupne površine 88 m<sup>2</sup>, koji koristi temeljem Ugovora o zakupu broj 9265 od 17. travnja 2018. godine, na način da umjesto ugovorene djelatnosti odmarališta i slični objekti – vrste hostel (šifra djelatnosti prema NKD: 55.20), obavlja novu aktivnost unutar istog područja djelatnosti odmarališta i slični objekti – vrste apartman (šifra djelatnosti prema NKD: 55.20), uz ugovorenu mjesečnu zakupninu od 2,00 €/m<sup>2</sup> i rokom zakupa od deset godina, uz obvezu zakupnika da za novu aktivnost isходи minimalno tehničke uvjete vlastitim sredstvima bez obveza Grada kao zakupodavca da iste vrati zakupniku uz poštivanje svih pozitivnih propisa Republike Hrvatske te da dostavi dozvolu za rad apartmana – sobe izdanu od Državnog ureda za gospodarstvo, Odjela za turizam.

2. Zadužuje se Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom, Direkcija za upravljanje objektima poslovne i javne namjene, da sa zakupnikom Obrtom za ugostiteljstvo i trgovinu ODEON iz Vinkovaca, Hrvatskih žrtava 15/A, vl. Klaudija Knežević sklopi Dodatak predmetnog Ugovora o zakupu.