



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 023-01/19-04/94-51

URBROJ: 2170/01-15-00-19-56

Rijeka, 26. 8. 2019.

Gradonačelnik je 26. kolovoza 2019. godine donio sljedeći

z a k l j u č a k

1. Sukladno članku 31. Odluke o zakupu poslovnog prostora („Službene novine Grada Rijeke“ broj 8/18 i 13/19) odobrava se zakupniku pekarskog obrta „FINO I FRIŠKO“, vl. Gjelal Nezaj iz Rijeke, Braće Cetina 9, dopuna djelatnosti u poslovnom prostoru na adresi Moše Albaharija 2/A, ukupne korisne površine 30 m² kojeg koristi temeljem Ugovora o zakupu broj 9533 od 19. ožujka 2019 godine, na način da pored ugovorene djelatnosti trgovine na malo kruhom, pecivom, kolačima, tjesteninama, bombonima i slatkišima u specijaliziranim prodavaonicama – asortiman. kruh, pecivo i kolači (šifra djelatnosti prema NKD: 47.24), obavlja i djelatnost Proizvodnja kruha; proizvodnja svježih peciva i sličnih proizvoda te kolača (šifra djelatnosti prema NKD: 10.71) uz uvjet da cijena zakupnine u iznosu 5,48 €/m² ostane ista kao što je regulirano Ugovorom o zakupu, budući su ispunjeni svi uvjeti iz članka 31. Odluke o zakupu poslovnog prostora („Službene novine Grada Rijeke“ broj 8/18 i 13/19). Zakupnik je u obvezi izvesti radove radi privođenja predmetnog prostora novoj djelatnosti i za istu ishoditi 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 sa zakupnikom pekarskog obrta „FINO I FRIŠKO“, vl. Gjelal Nezaj iz Rijeke, Braće Cetina 9 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 Ane Mesić
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: 372-01/19-02/141

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

Rijeka, 14.08.2019. god.

MATERIJAL
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNIKA

**PREDMET: Prijedlog zaključka za dopunu djelatnosti koja se obavlja u poslovnom
prostoru na adresi Rijeka, Moše Albaharija 2/A 2, zakupnik pekarski
obrt „FINO I FRIŠKO“, vlasnik Nezaj Gjela**

MATERIJAL IZRADILA:
Ana Mesić

RAVNATELJ-VODITELJ 1:
Mirjana Smokrović Koludrović

Pročelnica:

Denis Šulina



Obrazloženje:

Pekarski obrt „FINO I FRIŠKO“ vl. Gjeral Nezaj iz Rijeke, Braće Cetina 9, zakupnik je poslovnog prostora u Rijeci na adresi Moše Albaharija 2/A – ukupne površine 30 m². Navedeni prostor zakupnik koristi temeljem Ugovora o zakupu broj 9533 od 19. ožujka 2019. godine za obavljanje djelatnosti trgovine na malo kruhom, pecivom, kolačima, tjesteninama, bombonima i slatkišima u specijaliziranim prodavaonicama – asortiman; kruh, pecivo i kolači (šifra djelatnosti prema NKD: 47.24) uz ugovorenu mjesečnu zakupninu od 5,48 €/m² i rokom zakupa od pet godina.

Dana 1. srpnja 2019. godine zakupnik se Gradu Rijeci obratio zahtjevom za dopunom djelatnosti koju obavlja u predmetnom poslovnom prostoru na način da mu se uz ugovorenu djelatnost odobri i djelatnost proizvodnje manjih pekarskih proizvoda kao npr. burek, peciva i kolača u manjoj električnoj pećnici.

Nadalje, zakupnik u svom zahtjevu navodi da bi ostale krušne proizvode i dalje proizvodio u svojoj pekari na Zametu koja je u njegovom privatnom vlasništvu.

Odredbom članka 31. Odluke o zakupu poslovnog prostora („Službene novine Grada Rijeke“ broj 8/18 i 13/19), 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.

U istom članku propisano je 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.

Djelatnost za koji se traži dopuna svrstana je pod područjem C – prerađivačka industrija, a sukladno Nacionalnoj klasifikaciji djelatnosti nalazi se pod šifrom 10.71 – Proizvodnja kruha; proizvodnja svježih peciva i sličnih proizvoda te kolača, za zonu III u kojoj se nalazi predmetni prostor utvrđena je početna cijena zakupnine od 1,00 €/m², a koja zakupnina je manja od ugovorene zakupnine.

Uvidom u poslovne evidencije utvrđeno je da zakupnik ugovorenu djelatnost obavlja više od godinu dana te da nema evidentirano dospjelo dugovanje prema proračunu Grada.

Nadalje, stručne službe Odjela gradske uprave za gospodarenje imovinom službenom su bilješkom od 4. srpnja 2019. godine utvrdile da električnu peć koju zakupnik koristi ne treba priključivati na dimnjak, a što se tiče zahtjeva za radove u prostoru utvrdile su da istom može udovoljiti jer zahvati nisu većeg obima.

Kako 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 i 13/19) Povjerenstvo za poslovni prostor je za predloženu dopunu djelatnosti u predmetnom poslovnom prostoru dalo pozitivno mišljenje, uz uvjet da cijena zakupnine u iznosu 5,48 €/m² ostane ista kao što je regulirano Ugovorom o zakupu te uz obvezu zakupnika da izvede

radove radi privođenja prostora djelatnostima trgovine za koje traži dopunu te 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

ZAKLJUČKA

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 članka 31. Odluke o zakupu poslovnog prostora („Službene novine Grada Rijeke“ broj 8/18 i 13/19)

1. Odobrava se zakupniku pekarskog obrta „FINO I FRIŠKO“, vl. Gjeral Nezaj iz Rijeke, Braće Cetina 9, dopunu djelatnosti u poslovnom prostoru na adresi Moše Albaharija 2/A, ukupne korisne površine 30 m² kojeg koristi temeljem Ugovora o zakupu broj 9533 od 19. ožujka 2019 godine, na način da pored ugovorene djelatnosti trgovine na malo kruhom, pecivom, kolačima, tjesteninama, bombonima i slatkišima u specijaliziranim prodavaonicama – asortiman. kruh, pecivo i kolači (šifra djelatnosti prema NKD: 47.24), obavlja i djelatnost Proizvodnja kruha; proizvodnja svježih peciva i sličnih proizvoda te kolača (šifra djelatnosti prema NKD: 10.71) uz uvjet da cijena zakupnine u iznosu 5,48 €/m² ostane ista kao što je regulirano Ugovorom o zakupu, budući su ispunjeni svi uvjeti iz članka 31. Odluke o zakupu poslovnog prostora ("Službene novine Grada Rijeke" broj 8/18 i 13/19). Zakupnik je u obvezi izvesti radove radi privođenja predmetnog prostora novoj djelatnosti i za istu ishoditi 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 sa zakupnikom pekarskog obrta „FINO I FRIŠKO“, vl. Gjeral Nezaj iz Rijeke, Braće Cetina 9 sklopi Dodatak predmetnog Ugovora o zakupu.