



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 023-01/19-04/141-55

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

Rijeka, 12. 11. 2019.

Gradonačelnik je 12. studenog 2019. godine donio sljedeći

z a k l j u č a k

1. Prihvaća se zahtjev zakupnika trgovačkog društva VIRTUS UPRAVLJANJE d.o.o. iz Rijeke, Brajda 10, za promjenu djelatnosti u poslovnom prostoru na adresi Brajda 3/B – ukupne površine 78 m² na način da se umjesto ugovorene djelatnosti proizvodnja ostale vanjske odjeće, aktivnost: šivanje po mjeri (šifra djelatnosti prema NKD: 14.13) i djelatnosti popravka predmeta za osobnu uporabu i kućanstvo, aktivnost: krpanje i prepravljanje odjeće (šifra djelatnosti prema NKD: 95.29) obavlja djelatnost pranja i kemijskog čišćenja tekstila i krznenih proizvoda (šifra djelatnosti prema NKD: 96.01) uz ugovoreni iznos mjesečne zakupnine od 3,00 €/m², i to od 15. studenog 2019. godine, obzirom da 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 članka 31. Odluke o zakupu poslovnog prostora („Službene novine Grada Rijeke“ broj 8/18 i 13/19).

2. Zakupnik iz točke 1. ovog zaključka u obvezi je ishoditi suglasnost zakupodavca te 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.

3. Zadužuje se Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom, Direkcija za upravljanje objektima poslovne i javne namjene da sukladno točki 1. ovoga zaključka sa zakupnikom VIRTUS UPRAVLJANJE d.o.o., sklopi Dodatak ugovora o zakupu broj 9164/A.



GRADONAČELNIK

[Handwritten signature]
mr. s. Vojko OBERSNEL

Dostaviti:

1. Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom,
n/r Denis Šuline, Mirjane Smokrović Koludrović, Marine Superine
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: 372-01/19-02/194

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

Rijeka, 08.11.2019 god.

**MATERIJAL
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNIKA**

**PREDMET: Prijedlog zaključka o promjeni djelatnosti koja se obavlja u poslovnom
prostoru na adresi Brajda 3/B**

-Zakupnik VIRTUS UPRAVLJANJE d.o.o.

MATERIJAL IZRADILA:
Marina Superina

RAVNATELJ-VODITELJ 1:
Mirjana Smokrović Koludrović

Pročelnica:

Denis Šulina



Obrazloženje:

Poslovni prostor na adresi Brajda 3/B, temeljem Ugovora o zakupu broj 9164 od 14. ožujka 2018. godine, koristi zakupnik VIRTUS UPRAVLJANJE d.o.o. iz Rijeke, Brajda 10, OIB:46096970345, za obavljanje djelatnosti – proizvodnja ostale vanjske odjeće, aktivnost: šivanje po mjeri (šifra po NKD-u: 14.13) i djelatnosti popravka predmeta za osobnu uporabu i kućanstvo, aktivnost: krpanje i prepravljanje odjeće (šifra po NKD-u: 95.29) uz ugovorenu mjesečnu zakupninu od 3,00 €/m² i rokom zakupa do 14. ožujka 2028. godine.

Poslovni prostor u vlasništvu je Grada Rijeke i ima površinu od 78 m² te se nalazi u II. zoni.

Zakupnik se putem punomoćnika odvjetnika Florijana Matića iz Rijeke, Korzo 22, obratio zahtjevom za promjenu djelatnosti, ističući da su poslovni interesi zakupnika trgovačkog društva VIRTUS UPRAVLJANJE d.o.o. takvi da iziskuju potrebu promjene ugovorene djelatnosti. Navedenim zahtjevom traži se promjena ugovorene djelatnosti proizvodnja ostale vanjske odjeće, aktivnost: šivanje po mjeri (šifra djelatnosti prema NKD: 14.13) i djelatnost popravka predmeta za osobnu uporabu i kućanstvo, aktivnost: krpanje i prepravljanje odjeće (šifra djelatnosti prema NKD: 95.29) u djelatnost pranja i kemijskog čišćenja tekstila i krznenih proizvoda (šifra djelatnosti prema NKD: 96.01).

Cjelokupni predmet dostavljen je potom Povjerenstvu za poslovni prostor, kako bi isti utvrdili opravdanost promjene djelatnosti koja se obavlja u poslovnom prostoru i cijene koja se za isti utvrđuje. Iz dostavljenog zapisnika Povjerenstva od 06. studenog 2019. godine, razvidno je da je isto razmatralo utvrđivanje prijedloga promjene djelatnosti za poslovni prostor koji se nalazi u Rijeci na adresi Brajda 3/B, te utvrdilo da se radi o opravdanom zahtjevu obzirom da 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 članka 31. Odluke o zakupu poslovnog prostora („Službene novine Grada Rijeke“ broj 8/18 i 13/19).

Naime, 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 aktivnosti 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 dana 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 visine 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.

Što se tiče cijene zakupnine valja napomenuti da ista ostaje neizmijenjena te iznosi 3,00 €/m² budući je cijena zakupnine za djelatnost proizvodnje ostale vanjske odjeće – aktivnost: šivanje po mjeri koja iznosi 1,00 €/m² (područje C – II zona), djelatnost popravka predmeta za osobnu uporabu i kućanstvo koja iznosi 3,00 €/m² (područje S – II zona) ista i za djelatnost koju promjenu zakupnik traži odnosno za djelatnost pranja i kemijskog čišćenja tekstila i krznenih proizvoda koja iznosi 3,00 €/m², sve sukladno cjeniku. Isto tako budući se prostor nalazi u II zoni ne podliježe primjeni odredbe 31. Odluke o zakupu poslovnog

prostora kojom je propisano da je zakupnik dužan prihvatiti povećanje visine 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 što konkretno ovdje nije slučaj.

Uvidom u poslovne evidencije utvrđeno je da zakupnik predmetni prostor ima u zakupu više od jedne godine. Kontrola korištenja prostora izvršena je 25. listopada 2019. godine kada je zapisnički utvrđeno da zakupnik obavlja djelatnost u prostoru sukladno Ugovoru o zakupu te uredno podmiruje zakupninu za predmetni prostor.

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 promjenu djelatnosti u predmetnom poslovnom prostoru dalo pozitivno mišljenje, uz uvjet da zakupnik izvede radove radi privođenja prostora djelatnosti pranja i kemijskog čišćenja tekstila i krznenih proizvoda (šifra djelatnosti prema NKD: 96.01) vlastitim sredstvima uz poštivanje svih pozitivnih propisa Republike Hrvatske i bez obveze Grada kao zakupodavca da iste vrati zakupniku.

Slijedom navedenog predlaže se Gradonačelniku 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):

1. **PRIHVATA SE** zahtjev zakupnika trgovačkog društva VIRTUS UPRAVLJANJE d.o.o. iz Rijeke, Brajda 10, za promjenu djelatnosti u poslovnom prostoru na adresi Brajda 3/B – ukupne površine 78 m² na način da se umjesto ugovorene djelatnosti proizvodnja ostale vanjske odjeće, aktivnost: šivanje po mjeri (šifra djelatnosti prema NKD: 14.13) i djelatnosti popravka predmeta za osobnu uporabu i kućanstvo, aktivnost: krpanje i prepravljanje odjeće (šifra djelatnosti prema NKD: 95.29) obavlja djelatnost pranja i kemijskog čišćenja tekstila i krznenih proizvoda (šifra djelatnosti prema NKD: 96.01) uz ugovoreni iznos mjesečne zakupnine od 3,00 €/m², počev od 15. studenog 2019. godine, obzirom da 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 članka 31. Odluke o zakupu poslovnog prostora („Službene novine Grada Rijeke“ broj 8/18 i 13/19).

2. Zakupnik iz točke 1. ovoga zaključka u obvezi je ishoditi suglasnost zakupodavca te 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.

3. Zadužuje se Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom, Direkcija za upravljanje objektima poslovne i javne namjene da sukladno točki 1. ovoga zaključka sa zakupnikom VIRTUS UPRAVLJANJE d.o.o., sklopi Dodatak ugovora o zakupu broj 9164/A.