



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 023-01/21-04/2-73

URBROJ: 2170/01-15-00-21-45

Rijeka, 18. 1. 2021.

Gradonačelnik je 18. siječnja 2021. godine donio sljedeći

z a k l j u č a k

1. Odobrava se zakupniku trgovačkom društvu MLINAR PEKARSKA INDUSTRIJA d.o.o., iz Zagreba, Radnička cesta 228 C, OIB:62296711978, dopuna djelatnosti u poslovnom prostoru na adresi Alessandra Manzonia 5/B, ukupne korisne površine 31 m² kojeg koristi temeljem Ugovora o zakupu broj 7810/02-03 od 21. siječnja 2011. godine i Dodatka ugovora o zakupu broj 7810/A od 20. ožujka 2019. godine na način da pored ugovorene djelatnosti trgovine na malo kruhom, pecivom, kolačima, tjesteninama, bombonima i slatkišima u specijaliziranim prodavaonicama – asortiman: pekarski proizvodi (šifra djelatnosti prema NKD: 47.24), obavlja i djelatnost restorana i ostalih objekata za pripremu i usluživanje hrane – vrste: objekt brze prehrane (šifra djelatnosti prema NKD: 56.10), uz uvjet da cijena zakupnine u iznosu 22,97 €/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).

2. Zakupnik trgovačko društvo MLINAR PEKARSKA INDUSTRIJA d.o.o., je u obvezi izvesti radove radi privođenja predmetnog prostora za obavljanje djelatnosti restorana i ostalih objekata za pripremu i usluživanje hrane – vrste: objekt brze prehrane (šifra djelatnosti prema NKD: 56.10), prostor opremiti opremom koja ne zahtjeva izradu sustava odvoda dima, pare i mirisa izvan prostora (zatvoreni ventilacijski sustav) te ishoditi minimalne tehničke uvjete vlastitim sredstvima uz poštivanje svih pozitivnih propisa Republike Hrvatske i bez obveze Grada kao zakupodavca da iste vrati zakupniku.

3. Zakupnik trgovačko društvo MLINAR PEKARSKA INDUSTRIJA d.o.o., je dužan prije početka vršenja radova na privođenju poslovnog prostora iz točke 1. ovog zaključka novoj djelatnosti, projekt dostaviti na suglasnost Gradu Rijeci.

4. Zadužuje se Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom, Direkcija za upravljanje objektima poslovne i javne namjene, da sa zakupnikom trgovačkim društvom MLINAR PEKARSKA INDUSTRIJA d.o.o., iz Zagreba, Radnička cesta 228 C, sklopi Dodatak predmetnog Ugovora o zakupu.



GRADONAČELNIK

mr. **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: 372-01/21-02/5

URBROJ: 2170/01-17-40-21-1

Rijeka, 14.01.2021 god.

**MATERIJAL
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNIKA**

**PREDMET: Prijedlog zaključka za dopunu djelatnosti koja se obavlja u poslovnom
prostoru na adresi Rijeka, Alessandra Manzonia 5/B**

- zakupnik Mlinar pekarska industrija d.o.o.

MATERIJAL IZRADILA:
Marina Superina

RAVNATELJ-VODITELJ 1:
Mirjana Smokrović Koludrović

Pročelnica:

Denis Šulina



Obrazloženje:

Trgovačko društvo MLINAR PEKARSKA INDUSTRIJA d.o.o., iz Zagrebe, Radnička cesta 228 C, zakupnik je poslovnog prostora u Rijeci na adresi Alessandra Manzoniya 5/B – ukupne površine 31 m². Navedeni prostor zakupnik koristi temeljem Ugovora o zakupu broj 7810/02-03 od 21. siječnja 2011. godine i Dodatka ugovora o zakupu broj 7810/A od 20. ožujka 2019. godine, za obavljanje djelatnosti trgovine na malo kruhom, pecivom, kolačima, tjesteninama, bombonima i slatkišima u specijaliziranim prodavaonicama – asortiman; pekarski proizvodi (šifra djelatnosti prema NKD: 47.24) uz ugovorenu mjesečnu zakupninu od 22,97 €/m² i rokom zakupa od deset godina.

Dana 18. prosinca 2020. 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 restorana i ostalih objekata za pripremu i usluživanje hrane – vrste: objekt brze prehrane (šifra djelatnosti prema NKD: 56.10).

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, (obzirom da se radi o poslovnom prostoru koji je razvrstan u III zoni, u konkretnom se slučaju ne primjenjuje odredba o povećanju cijene zakupnine te će se primjenjivati ugovorena cijena zakupnine),

- 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.

Za djelatnost restorana i ostalih objekata za pripremu i usluživanje hrane – vrste: objekt brze prehrane za poslovne prostore koji su svrstani u III zoni, utvrđena je početna cijena zakupnine od 1,00 €/m².

Uvidom u poslovne evidencije utvrđeno je da zakupnik ugovorenu djelatnost obavlja više od godinu dana te da nema evidentirano dospjelo dugovanje prema proračunu Grada, te prostor koristi sukladno Ugovoru o zakupu.

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 22,97 €/m² ostane ista kao što je regulirano Ugovorom o zakupu te uz obvezu zakupnika da izvede radove radi privođenja prostora djelatnosti restorana i ostalih objekata za pripremu i

usluživanje hrane – vrste: objekt brze prehrane, da prostor opremi opremom koja ne zahtijeva izradu sustava odvoda dima, pare i mirisa izvan prostora (zatvoreni ventilacijski sustav) i ishodi minimalne tehničke uvjete vlastitim sredstvima uz poštivanje svih pozitivnih propisa Republike Hrvatske i bez obveze Grada kao zakupodavca da iste vrati zakupniku. Zakupnik je dužan prije početka izvođenja radova na privođenju prostora novoj djelatnosti dostaviti projekt Gradu Rijeci na suglasnost.

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 trgovačkom društvu MLINAR PEKARSKA INDUSTRIJA d.o.o., iz Zagreba, Radnička cesta 228 C, OIB:62296711978, dopuna djelatnosti u poslovnom prostoru na adresi Alessandra Manzonia 5/B, ukupne korisne površine 31 m² kojeg koristi temeljem Ugovora o zakupu broj 7810/02-03 od 21. siječnja 2011. godine i Dodatka ugovora o zakupu broj 7810/A od 20. ožujka 2019. godine na način da pored ugovorene djelatnosti trgovine na malo kruhom, pecivom, kolačima, tjesteninama, bombonima i slatkišima u specijaliziranim prodavaonicama – asortiman: pekarski proizvodi (šifra djelatnosti prema NKD: 47.24), obavlja i djelatnost restorana i ostalih objekata za pripremu i usluživanje hrane – vrste: objekt brze prehrane (šifra djelatnosti prema NKD: 56.10), uz uvjet da cijena zakupnine u iznosu 22,97 €/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).

2. Zakupnik trgovačko društvo MLINAR PEKARSKA INDUSTRIJA d.o.o., je u obvezi izvesti radove radi privođenja predmetnog prostora za obavljanje djelatnosti restorana i ostalih objekata za pripremu i usluživanje hrane – vrste: objekt brze prehrane (šifra djelatnosti prema NKD: 56.10), prostor opremiti opremom koja ne zahtijeva izradu sustava odvoda dima, pare i mirisa izvan prostora (zatvoreni ventilacijski sustav) te ishoditi minimalne tehničke uvjete vlastitim sredstvima uz poštivanje svih pozitivnih propisa Republike Hrvatske i bez obveze Grada kao zakupodavca da iste vrati zakupniku.

3. Zakupnik trgovačko društvo MLINAR PEKARSKA INDUSTRIJA d.o.o., je dužan prije početka vršenja radova na privođenju poslovnog prostora iz točke 1. ovoga zaključka novoj djelatnosti, projekt dostaviti na suglasnost Gradu Rijeci.

4. Zadužuje se Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom, Direkcija za upravljanje objektima poslovne i javne namjene, da sa zakupnikom trgovačkim društvom MLINAR PEKARSKA INDUSTRIJA d.o.o., iz Zagreba, Radnička cesta 228 C, sklopi Dodatak predmetnog Ugovora o zakupu.