



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

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

URBROJ: 2170/01-15-00-21-41

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 REPLICUBE d.o.o. iz Kraljevice, Podbanj 6, OIB:63485172970, dopuna djelatnosti u poslovnom prostoru na adresi BAŠTIJANOVA 58/B, ukupne korisne površine 144 m² kojeg koristi temeljem Ugovora o zakupu broj 9671 od 18. studenog 2019. godine na način da pored ugovorene djelatnosti proizvodnje računala i periferne opreme (šifra djelatnosti prema NKD: 26.20), obavlja i djelatnost proizvodnje ploča, listova, cijevi i profila od plastike (šifra djelatnosti prema NKD: 22.21), uz uvjet da cijena zakupnine u iznosu 0,92 €/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 REPLICUBE d.o.o. iz Kraljevice, Podbanj 6, je u obvezi izvesti radove radi privođenja predmetnog prostora za obavljanje djelatnosti proizvodnje plača, listova, cijevi i profila od plastike (šifra djelatnosti prema NKD: 22.21), 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 sa zakupnikom trgovačkim društvom REPLICUBE d.o.o. iz Kraljevice, Podbanj 6, sklopi Dodatak predmetnog Ugovora o zakupu.



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: 372-01/21-02/7

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

Rijeka, 15.01.2021 god.

MATERIJAL
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNIKA

**PREDMET: Prijedlog zaključka za dopunu djelatnosti koja se obavlja u poslovnom
prostoru na adresi Rijeka, Baštijanova 58/B**

- zakupnik REPLICUBE d.o.o.

MATERIJAL IZRADILA:
Marina Superina

RAVNATELJ-VODITELJ 1:
Mirjana Smokrović Koludrović

Pročelnica:

Denis Šulina



Obrazloženje:

Trgovačko društvo REPLICUBE d.o.o. iz Kraljevice, Podbanj 6, zakupnik je poslovnog prostora u Rijeci na adresi Baštijanova 58/B – ukupne površine 144 m². Navedeni prostor zakupnik koristi temeljem Ugovora o zakupu broj 9671 od 18. studenog 2019. godine za obavljanje djelatnosti proizvodnje računala i periferne opreme (šifra djelatnosti prema NKD: 26.20) uz ugovorenu mjesečnu zakupninu od 0,92 €/m² i rokom zakupa od deset godina.

Dana 11. 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 proizvodnje ploča, listova, cijevi i profila od plastike (šifra djelatnosti prema NKD: 22.21).

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 proizvodnje ploča, listova, cijevi i profila od plastike (šifra djelatnosti prema NKD: 22.21) za poslovne prostore koji su svrstani u III zoni, utvrđena je početna cijena zakupnine od 1,00 €/m², no budući da poslovni prostor ima površinu od 144 m², primjenjuje se ponderirana početna cijena zakupnine koja iznosi 0,92 €/m².

Primjenom odredbi naprijed navedenog članka za traženu dopunu djelatnosti utvrđuje se ugovorena cijena zakupnine od 0,92 €/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 0,92 €/m² ostane ista kao što je regulirano Ugovorom o zakupu te uz obvezu zakupnika da izvede radove radi privođenja prostora djelatnosti proizvodnje ploča, listova cijevi i profila od plastike

vlastitim sredstvima uz poštivanje svih pozitivnih propisa Republike Hrvatske i bez obveze Grada kao zakupodavca da iste vrati zakupniku.

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 REPLICUBE d.o.o. iz Kraljevice, Podbanj 6, OIB:63485172970, dopuna djelatnosti u poslovnom prostoru na adresi BAŠTIJANOVA 58/B, ukupne korisne površine 144 m² kojeg koristi temeljem Ugovora o zakupu broj 9671 od 18. studenog 2019. godine na način da pored ugovorene djelatnosti proizvodnje računala i periferne opreme (šifra djelatnosti prema NKD: 26.20), obavlja i djelatnost proizvodnje ploča, listova, cijevi i profila od plastike (šifra djelatnosti prema NKD: 22.21), uz uvjet da cijena zakupnine u iznosu 0,92 €/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 REPLICUBE d.o.o. iz Kraljevice, Podbanj 6, je u obvezi izvesti radove radi privođenja predmetnog prostora za obavljanje djelatnosti proizvodnje plača, listova, cijevi i profila od plastike (šifra djelatnosti prema NKD: 22.21), 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 sa zakupnikom trgovačkim društvom REPLICUBE d.o.o. iz Kraljevice, Podbanj 6, sklopi Dodatak predmetnog Ugovora o zakupu.