



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 023-01/21-04/54-78

URBROJ: 2170/01-15-00-21-37

Rijeka, 19. 4. 2021.

Gradonačelnik je 19. travnja 2021. godine donio sljedeći

z a k l j u č a k

1. Odobrava se zakupniku FOTO METROMARKET d.o.o. iz Kastva OIB: 44362717786, dopuna djelatnosti u poslovnom prostoru na adresi u Rijeci, Trg 128 brigade Hrvatske vojske 1/B, ukupne površine 35 m² kojeg koristi temeljem Ugovora o zakupu broj 9934 od 22. ožujka 2021. godine, na način da pored ugovorenih djelatnosti pod NKD šifrom 47.41 - trgovina na malo računalima, perifernim jedinicama i softverom u specijaliziranim prodavaonicama; pod NKD šifrom 47.42 – trgovina na malo telekomunikacijskom opremom u specijaliziranim prodavaonicama; pod NKD šifrom 47.43 – trgovina na malo audio i videoopremom u specijaliziranim prodavaonicama i pod NKD šifrom 47.78 – trgovina na malo novom robom u specijaliziranim prodavaonicama – aktivnost: trgovina na malo fotografskom, optičkom i preciznom opremom – asortiman: fotografska oprema, obavlja i djelatnost pod NKD šifrom 74.20 – Fotografske djelatnosti, uz uvjet da cijena zakupnine ostane ista, uz obvezu zakupnika da izvede radove radi privođenja predmetnog prostora za obavljanje nove djelatnosti na svoj trošak i bez prava na smanjenje zakupnine za vrijeme izvođenja radova na preuređenju poslovnog prostora te da ishodi 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 FOTO METROMARKET d.o.o. iz Kastva OIB: 44362717786, sklopi Dodatak A predmetnog Ugovora o zakupu kojim će se regulirati ugovorni odnos u svezi dopune djelatnosti.

GRADONAČELNIK

mr. s. **Vojko OBERSNEL**



Dostaviti:

1. Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom, n/r Denis Šuline, Mirjane Smokrović Koludrović, 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: 372-01/21-02/74

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

Rijeka, 16.4.2021.god.

**MATERIJAL
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNIKA**

PREDMET: Prijedlog zaključka za dopunu djelatnosti koja se obavlja u poslovnom prostoru na adresi Rijeka, Trg 128 brigade Hrvatske vojske 1/B

- zakupnik FOTO METROMARKET d.o.o.

MATERIJAL IZRADILA:

Irina Gregov

RAVNATELJ-VODITELJ 1:

Mirjana Smokrović Koludrović

Pročelnica:

Denis Šulina



Obrazloženje:

Trgovačko društvo FOTO METROMARKET d.o.o. iz Kastva, OIB: 44362717786 zakupnik je poslovnog prostora na adresi u Rijeci, Trg 128 brigade Hrvatske vojske 1/B– ukupne površine 35 m² koji se nalazi u 0. zoni Navedeni prostor zakupnik koristi temeljem Ugovora o zakupu broj 9934 od 22. ožujka 2021. godine za obavljanje djelatnosti pod NKD šifrom 47.41 - trgovina na malo računalima, perifernim jedinicama i softverom u specijaliziranim prodavaonicama; pod NKD šifrom 47.42 – trgovina na malo telekomunikacijskom opremom u specijaliziranim prodavaonicama; pod NKD šifrom 47.43 – trgovina na malo audio i videoopremom u specijaliziranim prodavaonicama i pod NKD šifrom 47.78 – trgovina na malo novom robom u specijaliziranim prodavaonicama – aktivnost: trgovina na malo fotografskom, optičkom i preciznom opremom –asortiman: fotografska oprema, uz ugovorenu mjesečnu zakupninu od 24,00 €/m² i rokom zakupa od deset godina.

Riječ je o dugogodišnjem zakupniku koji je u kontinuiranom zakupnom odnosu sa Gradom Rijeka još od 2001. godine odnosno temeljem Ugovora o zakupu br. 5548/02-03 od 19. ožujka 2001. godine i Ugovora o zakupu br.7832/02-03 od 07. veljače 2011.godine ,no radi posljednjih izmjena Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (“Narodnim novinama“ broj 112/18) kojima je došlo do izmjene uvjeta za obnovu ugovora o zakupu na način da se isključivo za poslovne prostore koji su dani u zakup putem javnog natječaja, može po isteku ugovora ponuditi sklapanje novog ugovora o zakupu na određeno vrijeme bez provođenja javnog natječaja, na rok od pet godina pod istim uvjetima (iznos mjesečne zakupnine, zakupnik...) postojećem zakupniku isključivo kada je to ekonomski opravdano. Ekonomski je opravdano ako je mjesečni iznos zakupa veći od cijene zakupnine po odluci jedinice lokalne samouprave za djelatnost koju zakupnik obavlja temeljem ugovora o zakupu, a što ovdje nije bio slučaj, pa je slijedom navedenog predmetni poslovni prostor objavljen u javnom natječaju za zakup poslovnog prostora, a na kojem je zakupnik ponovno uspio izlicitirati predmetni poslovni prostor kao najpovoljniji natjecatelj.

Dana 08. travnja 2021. godine zakupnik se obratio zahtjevom kojim traži da mu se u predmetnom poslovnom prostoru odobri dopuna ugovorene djelatnosti na način da pored ugovorenih djelatnosti pod NKD šifrom 47.41 - trgovina na malo računalima, perifernim jedinicama i softverom u specijaliziranim prodavaonicama; pod NKD šifrom 47.42 – trgovina na malo telekomunikacijskom opremom u specijaliziranim prodavaonicama; pod NKD šifrom 47.43 – trgovina na malo audio i videoopremom u specijaliziranim prodavaonicama i pod NKD šifrom 47.78 – trgovina na malo novom robom u specijaliziranim prodavaonicama – aktivnost: trgovina na malo fotografskom, optičkom i preciznom opremom –asortiman: fotografska oprema, obavlja i djelatnost izrade fotografija i pružanja fotografskih usluga koja je svrstana pod NKD šifrom 74.20 – Fotografske djelatnosti.

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 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,

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.

Sukladno navedenom članku, u slučaju zatražene dopune djelatnosti, budući se poslovni prostor nalazi u 0. zoni, zakupnik je dužan prihvatiti povećanje cijene ugovorene zakupnine od 50% te ista iznosi 36,00 €/m²+PDV, a dužan je i 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

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

Povjerenstvo za poslovni prostor je na svom 28. sastanku za predloženu dopunu djelatnosti dalo pozitivno mišljenje tumačeći da je postavljeni zahtjev u skladu 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), uz uvjet da zakupnik prihvati novu cijenu zakupnine koja iznosi 36,00 €/m² te da je 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, te da ishodi minimalno tehničke uvjete vlastitim sredstvima bez obveza Grada kao zakupodavca da iste vrati zakupniku uz poštivanje svih pozitivnih propisa Republike Hrvatske i bez obveze Grada kao zakupodavca da iste vrati zakupniku.

I varijanta

Slijedom svega naprijed navedenog, stručne službe su mišljenja da se može prihvatiti zahtjev zakupnika za dopunu djelatnosti budući da je isti u skladu 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), ali uz uvjet da zakupnik prihvati novu cijenu zakupnine koja iznosi 36,00 €/m² te da je dužan snositi sve troškove uređenja poslovnog prostora potrebne za obavljanje nove djelatnosti u poslovnom prostoru i da nema pravo na smanjenje zakupnine za vrijeme izvođenja radova na preuređenju poslovnog prostora te da je u obvezi ishoditi minimalno tehničke uvjete vlastitim sredstvima bez obveza Grada kao zakupodavca, da iste vrati zakupniku uz poštivanje svih pozitivnih propisa Republike Hrvatske i bez obveze Grada kao zakupodavca da iste vrati zakupniku.

II varijanta

Stručne službe su mišljenja da se može prihvatiti zahtjev zakupnika za dopunu djelatnosti budući da je isti u skladu 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), no da cijena zakupnine ostane ista obzirom da je potrebno uzeti u obzir da je riječ o dugogodišnjem zakupniku Grada Rijeke i uzimajući u obzir tešku situaciju uzrokovanu pandemijom virusa COVID-19. Također, zakupnika je potrebno obvezati da je dužan snositi sve troškove uređenja poslovnog prostora potrebne za obavljanje nove djelatnosti u poslovnom prostoru i da nema pravo na smanjenje zakupnine za vrijeme izvođenja radova na preuređenju poslovnog prostora te da je u obvezi ishoditi minimalno tehničke uvjete vlastitim sredstvima bez obveza Grada kao zakupodavca, da iste vrati zakupniku uz poštivanje svih pozitivnih propisa Republike Hrvatske i bez obveze Grada kao zakupodavca da iste vrati zakupniku.

I varijanta

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 FOTO METROMARKET d.o.o. iz Kastva OIB: 44362717786, dopuna djelatnosti u poslovnom prostoru na adresi u Rijeci, Trg 128 brigade Hrvatske vojske 1/B, ukupne površine 35 m2 kojeg koristi temeljem Ugovora o zakupu broj 9934 od 22. ožujka 2021. godine, na način da pored ugovorenih djelatnosti pod NKD šifrom 47.41 - trgovina na malo računalima, perifernim jedinicama i softverom u specijaliziranim prodavaonica; pod NKD šifrom 47.42 – trgovina na malo telekomunikacijskom opremom u specijaliziranim prodavaonicama; pod NKD šifrom 47.43 – trgovina na malo audio i videoopremom u specijaliziranim prodavaonicama i pod NKD šifrom 47.78 – trgovina na malo novom robom u specijaliziranim prodavaonicama – aktivnost: trgovina na malo fotografskom, optičkom i preciznom opremom – asortiman: fotografska oprema, obavlja i djelatnost pod NKD šifrom 74.20 – Fotografske djelatnosti, uz uvjet da cijena zakupnine iznosi 36,00 €/m2, uz obvezu zakupnika da izvede radove radi privođenja predmetnog prostora za obavljanje nove djelatnosti na svoj trošak i bez prava na smanjenje zakupnine za vrijeme izvođenja radova na preuređenju poslovnog prostora te da ishodi 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 FOTO METROMARKET d.o.o. iz Kastva OIB: 44362717786, sklopi Dodatak A predmetnog Ugovora o zakupu kojim će se regulirati ugovorni odnos u svezi dopune djelatnosti.

II varijanta

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 FOTO METROMARKET d.o.o. iz Kastva OIB: 44362717786, dopuna djelatnosti u poslovnom prostoru na adresi u Rijeci, Trg 128 brigade Hrvatske vojske 1/B, ukupne površine 35 m2 kojeg koristi temeljem Ugovora o zakupu broj 9934 od 22. ožujka 2021. godine, na način da pored ugovorenih djelatnosti pod NKD šifrom 47.41 - trgovina na malo računalima, perifernim jedinicama i softverom u specijaliziranim prodavaonica; pod NKD šifrom 47.42 – trgovina na malo telekomunikacijskom opremom u specijaliziranim prodavaonicama; pod NKD šifrom 47.43 – trgovina na malo audio i videoopremom u specijaliziranim prodavaonicama i pod NKD šifrom 47.78 – trgovina na malo novom robom u specijaliziranim prodavaonicama – aktivnost: trgovina na malo fotografskom, optičkom i preciznom opremom – asortiman: fotografska oprema, obavlja i

djelatnost pod NKD šifrom 74.20 – Fotografske djelatnosti, uz uvjet da cijena zakupnine ostane ista, uz obvezu zakupnika da izvede radove radi privođenja predmetnog prostora za obavljanje nove djelatnosti na svoj trošak i bez prava na smanjenje zakupnine za vrijeme izvođenja radova na preuređenju poslovnog prostora te da ishodi 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 FOTO METROMARKET d.o.o. iz Kastva OIB: 44362717786, sklopi Dodatak A predmetnog Ugovora o zakupu kojim će se regulirati ugovorni odnos u svezi dopune djelatnosti.