



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 023-01/21-04/86-80

URBROJ: 2170/01-15-00-21-38

Rijeka, 24. 5. 2021.

Gradonačelnik je 24. svibnja 2021. godine donio sljedeći

z a k l j u č a k

Sukladno odredbi članka 12. Pravilnika o utvrđivanju zakupnine i djelatnosti u poslovnom prostoru ("Službene novine Grada Rijeke" broj 7/21) i odredbi članka 31. Odluke o zakupu poslovnog prostora („Službene novine Grada Rijeke“ broj 8/18 i 13/19) te zapisniku sa 35. sastanka Povjerenstva za poslovni prostor od 20. svibnja 2021. godine:

1. **PRIHVAĆA** se zahtjev zakupnika PLESNOG KLUBA „FLASH DANCE UNIT“ iz Rijeke, OIB: 69548531936, za promjenu djelatnosti u poslovnom prostoru na adresi Rikarda Katalinića Jeretova 4/B – ukupne površine 210 m, kojeg koristi temeljem Ugovora o zakupu broj 8448/02-03 od 16. srpnja 2014. godine na način da umjesto ugovorene djelatnosti pod NKD šifrom 94.99 - Djelatnosti ostalih članskih organizacija, d.n. zakupnik obavlja djelatnost pod NKD šifrom 93.12 - Djelatnosti sportskih klubova, uz ugovoreni iznos mjesečne zakupnine od 1,00 €/m², 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 je u 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 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.

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 sklopi Dodatak ugovora o zakupu, uz uvjet da zakupnik isti solemnizira kod javnog bilježnika.

GRADONAČELNIK



1



1

RIJEKA
GRADONAČELNIK
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

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: 372-01/21-02/104

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

Rijeka, 21.05.2021 god.

**MATERIJAL
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNIKA**

**PREDMET: Prijedlog zaključka za promjenu ugovorene djelatnosti u poslovnom
prostoru
u Rijeci na adresi Rikarda Katalinića Jeretova 4/B**

- zakupnik PLESNI KLUB „FLASH DANCE UNIT“

MATERIJAL IZRADILA:
Marina Superina

RAVNATELJ-VODITELJ 1:
Mirjana Smokrović Koludrović

Pročelnica:

Denis Šulina



Obrazloženje

Povjerenstvo za poslovne prostore je na 35. sastanku održanom dana 20. svibnja 2021. godine, razmatralo zahtjev zakupnika Plesnog studija „FLASH DANCE UNIT“ iz Rijeke, za promjenu ugovorene djelatnosti u poslovnom prostoru kojeg koristi na adresi Rikarda Katalinića Jeretova 4/B.

Naime, zakupnik poslovnog prostora PLESNI KLUB „FLASH DANCE UNIT“ iz Rijeke, OIB: 69548531936, dostavio je zahtjev za promjenu ugovorene djelatnosti u poslovnom prostoru u Rijeci na adresi Rikarda Katalinića Jeretova 4/B – ukupne površine 210 m² koji se nalazi u III. zoni. Navedeni prostor zakupnik koristi temeljem Ugovora o zakupu broj 8448/02-03 od 16. srpnja 2014. godine za obavljanje djelatnosti članskih organizacija sportske djelatnosti pod NKD šifrom 94.99 uz ugovorenu mjesečnu zakupninu od 0,86 €/m² i rokom zakupa od deset godina.

Zakupnik je obavijestio Grad da je sukladno izvratku iz Registra športskih djelatnosti Upravnog odjela za kulturu, sport i tehničku kulturu od 15. ožujka 2021. godine, promijenio naziv i djelatnost., na način da je sada postao sportski klub te se bavi sportskim natjecanjima.

Dana 19. svibnja 2021. godine zakupnik se obratio zahtjevom KLASA: 372-03/21-01/57 kojim traži da mu se u predmetnom poslovnom prostoru odobri promjena ugovorene djelatnosti na način da umjesto ugovorene djelatnosti u poslovnom prostoru obavlja djelatnost sportskih klubova pod NKD šifrom 93.12.

U svom zahtjevu zakupnik navodi da je radi učlanjenja u Hrvatski sportski plesni savez promijenio i svoju registriranu djelatnost iz članske organizacije u djelatnost sportskih klubova.

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 slučaju promjene i/ili dopune ugovorene djelatnosti zakupnik 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.

Budući da se predmetni poslovni prostor nalazi u III zoni za traženu promjenu djelatnosti ne primjenjuje se odredba povećanja zakupnine od 50%, navedenog članka, ali budući da je Pravilnikom o utvrđivanju zakupnine i djelatnosti u poslovnom prostoru („Službene novine Grada Rijeke“ broj 7/21) za djelatnost sportskih klubova pod NKD šifrom 93.12 utvrđena početna cijena zakupnine u iznosu od 1,00 €/m² zakupnik je istu dužan prihvatiti.

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

Kako je postavljeni zahtjev u suglasju s odredbom članka 12. Pravilnika o utvrđivanju zakupnine i djelatnosti u poslovnom prostoru ("Službene novine Grada Rijeke" broj 7/21) 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 dalo pozitivno mišljenje, uz uvjet da zakupnik prihvati novu cijenu zakupnine koja iznosi 1,00 €/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 obveze Grada kao zakupodavca da iste vrati zakupniku uz poštivanje svih pozitivnih propisa Republike Hrvatske i bez obveze Grada kao zakupodavca da iste vrati zakupniku.

Dana 20. svibnja 2021. godine Odjelu gradske uprave za gospodarenje imovinom, Direkciji za upravljanje objektima poslovne i javne namjene dostavljen je zapisnik sa 35. sastanka Povjerenstva za poslovni prostor koje je dalo prethodno mišljenje (u privitku) te se sukladno istom predlaže Gradonačelniku da donese slijedeći:

ZAKLJUČAK

Sukladno odredbi članka 12. Pravilnika o utvrđivanju zakupnine i djelatnosti u poslovnom prostoru ("Službene novine Grada Rijeke" broj 7/21) i odredbi članka 31. Odluke o zakupu poslovnog prostora („Službene novine Grada Rijeke“ broj 8/18 i 13/19) te zapisniku sa 35. sastanka Povjerenstva za poslovni prostor od 20. svibnja 2021. godine:

1. **PRIHVAĆA** se zahtjev zakupnika PLESNOG KLUBA „FLASH DANCE UNIT“ iz Rijeke, OIB: 69548531936, za promjenu djelatnosti u poslovnom prostoru na adresi Rikarda Katalinića Jeretova 4/B – ukupne površine 210 m, kojeg koristi temeljem Ugovora o zakupu broj 8448/02-03 od 16. srpnja 2014. godine na način da umjesto ugovorene djelatnosti pod NKD šifrom 94.99- Djelatnosti ostalih članskih organizacija, d.n. zakupnik obavlja djelatnost pod NKD šifrom 93.12 – Djelatnosti sportskih klubova, uz ugovoreni iznos mjesečne zakupnine od 1,00 €/m², 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 je u 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 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.
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 sklopi Dodatak ugovora o zakupu, uz uvjet da zakupnik isti solemnizira kod javnog bilježnika.