



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 024-02/22-01/9-10

URBROJ: 2170-1-15-00-22-43

Rijeka, 7. 2. 2022.

Gradonačelnik je 7. veljače 2022. godine donio sljedeći

z a k l j u č a k

1. Prihvaća se zahtjev zakupnika AMEC RIJEKATEKSTIL d.o.o. iz Rijeke, Jadranski trg 4, OIB: 67641553147 za promjenu djelatnosti u poslovnom prostoru na adresi u Rijeci, Korzo 5/A (ID: 200801), na način da se umjesto ugovorene djelatnosti pod NKD šifrom 47.72 - trgovina na malo obućom i proizvodima od kože u specijaliziranim prodavaonicama, obavlja djelatnost pod NKD šifrom 47.77 - trgovina na malo satovima i nakitom u specijaliziranim prodavaonicama, asortiman: nakit, uz plaćanje zakupnine u iznosu od 36,00 €/m², ali uz obvezu istog snositi sve troškove uređenja poslovnog prostora potrebne za obavljanje nove djelatnosti u poslovnom prostoru i bez prava na smanjenje zakupnine za vrijeme izvođenja radova na preuređenju poslovnog prostora te uz obvezu ishođenja minimalno tehničkih uvjeta vlastitim sredstvima, bez obveze Grada kao zakupodavca da iste vrati zakupniku, uz poštivanje svih pozitivnih propisa Republike Hrvatske.

2. Zadužuje se Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom, Direkcija za upravljanje objektima poslovne i javne namjene da izradi Dodatak Ugovora o zakupu kojim će se regulirati ugovorni odnos u svezi promjene djelatnosti.



GRADONAČELNIK


Marko FILIPOVIĆ

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: 372-01/22-02/23

URBROJ: 2170-1-17-40-22-1

Rijeka, 03.02.2022 god.

**MATERIJAL
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNIKA**

**PREDMET: prijedlog Zaključka za promjenu djelatnosti u poslovnom prostoru na
adresi u Rijeci, Korzo 5/A**

- zakupnik AMEC RIJEKATEKSTIL d.o.o.

MATERIJAL IZRADILA:

Irina Gregov

RAVNATELJ-VODITELJ 1:

Mirjana Smokrović Koludrović

Pročelnica:

Denis Šulina



Obrazloženje

Trgovačko društvo AMEC RIJEKATEKSTIL d.o.o. iz Rijeke, Jadranski trg 4, OIB: 67641553147, zakupnik je poslovnog prostora na adresi u Rijeci, Korzo 5/A, u prizemlju zgrade, ukupne površine 44 m², koji se sastoji od jedne prostorije i wc-a, a koji prostor se nalazi u 0. zoni i to za obavljanje djelatnosti označene pod NKD šifrom 47.72 - trgovina na malo obućom i proizvodima od kože u specijaliziranim prodavaonicama, uz ugovorenu zakupninu od 24,00 €/m² i rokom zakupa od pet godina, sve temeljem Ugovora o zakupu broj 9165 od 04. travnja 2018. godine (u daljnjem tekstu: Ugovor o zakupu).

Dana 27. siječnja 2022. godine zakupnik se obratio zahtjevom kojim traži da mu se u predmetnom poslovnom prostoru odobri promjena ugovorene djelatnosti na način da umjesto ugovorene djelatnosti pod NKD šifrom 47.72 - trgovina na malo obućom i proizvodima od kože u specijaliziranim prodavaonica, obavlja djelatnost pod NKD šifrom 47.77 – trgovina na malo satovima i nakitom u specijaliziranim prodavaonicama, asortiman: nakit. U navedenom zahtjevu se navodi da se traži promjena djelatnosti iz razloga što je promet robom u konstantnom padu te da je zakupnik suglasan sa povećanjem cijene zakupnine na iznos od 36,00 €/m².

Odredbom članka 31. Odluke o zakupu poslovnog prostora („Službene novine Grada Rijeke“ broj 8/18 i 13/19) (u daljnjem tekstu: Odluka o zakupu poslovnog prostora), 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.

Također, istim člankom propisano je da je zakupnik 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.

Povjerenstvo za utvrđivanje djelatnosti je u svezi predmetnog zahtjeva zakupnika za promjenu djelatnosti, dalo svoje mišljenje na Zapisnik sa 2. sastanka Povjerenstva za poslovni prostor. U navedenom mišljenju Povjerenstvo navodi da se u svezi novo tražene djelatnosti radi o djelatnosti koja ima utvrđenu početnu cijenu zakupnine od 24,00 €/m², ali budući da se radi o poslovnom prostoru koji se nalazi u 0. zoni, zakupnina se povećava za 50% i iznosi 36,00 €/m². U istome se navodi da je zakupnik dužan snositi sve troškove uređenja predmetnog poslovnog prostora potrebne za obavljanje nove djelatnosti u poslovnom prostoru te da 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 dalo pozitivno mišljenje za predloženu dopunu djelatnosti obzirom da je postavljeni zahtjev u skladu sa odredbom članka 12. Pravilnika o utvrđivanju

zakupnine i djelatnosti u poslovnom prostoru ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 7/21) i s odredbom članka 31. Odluke o zakupu poslovnog prostora, uz uvjet da je zakupnik dužan prihvatiti novu cijenu zakupnine u iznosu od 36,00 €/m², snositi sve troškove uređenja poslovnog prostora potrebne za obavljanje nove djelatnosti u poslovnom prostoru i bez prava na smanjenje zakupnine za vrijeme izvođenja radova na preuređenju poslovnog prostora te uz obvezu ishođenja minimalno tehničkih uvjeta vlastitim sredstvima, bez obveze Grada kao zakupodavca da iste vrati zakupniku, uz poštivanje svih pozitivnih propisa Republike Hrvatske.

Slijedom navedenog, uzimajući u obzir da su ispunjeni svi uvjeti za promjenu djelatnosti propisani Odlukom o zakupu poslovnog prostora, da je gore navedeno Povjerenstvo dalo pozitivno mišljenje, da je riječ o dugogodišnjem urednom zakupniku Grada Rijeke koji je suglasan sa povećanjem cijene zakupnine, stručne službe su mišljenja da se predmetnom zahtjevu zakupnika za promjenu djelatnosti može udovoljiti.

Slijedom navedenog, Gradonačelnik donosi sljedeći:

ZAKLJUČAK

Temeljem odredbe članka 58. Statuta Grada Rijeke („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 24/09, 11/10, i 5/13 i „Službene novine Grada Rijeke“ broj 7/14, 12/17, 9/18 i 11/18 – pročišćeni tekst) u svezi sa člankom 31. Odluke o zakupu poslovnog prostora („Službene novine Grada Rijeke“ broj 8/18 i 13/19)

1.Prihvaća se zahtjev zakupnika AMEC RIJEKATEKSTIL d.o.o. iz Rijeke, Jadranski trg 4, OIB: 67641553147 za promjenu djelatnosti u poslovnom prostoru na adresi u Rijeci, Korzo 5/A (ID: 200801), na način da se umjesto ugovorene djelatnosti pod NKD šifrom 47.72 - trgovina na malo obućom i proizvodima od kože u specijaliziranim prodavaonica, obavlja djelatnost pod NKD šifrom 47.77 – trgovina na malo satovima i nakitom u specijaliziranim prodavaonicama, asortiman: nakit, uz plaćanje zakupnine u iznosu od 36,00 €/m², ali uz obvezu istog snositi sve troškove uređenja poslovnog prostora potrebne za obavljanje nove djelatnosti u poslovnom prostoru i bez prava na smanjenje zakupnine za vrijeme izvođenja radova na preuređenju poslovnog prostora te uz obvezu ishođenja minimalno tehničkih uvjeta vlastitim sredstvima, bez obveze Grada kao zakupodavca da iste vrati zakupniku, uz poštivanje svih pozitivnih propisa Republike Hrvatske.

2.Zadužuje se Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom, Direkcija za upravljanje objektima poslovne i javne namjene da izradi Dodatak Ugovora o zakupu kojim će se regulirati ugovorni odnos u svezi promjene djelatnosti.