



REPUBLIKA HRVATSKA  
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

## GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 024-02/22-01/26-14

URBROJ: 2170-1-15-00-22-41

Rijeka, 28. 3. 2022.

Gradonačelnik je 28. ožujka 2022. godine donio sljedeći

### z a k l j u č a k

1. Odobrava se Ivi Trdić iz Lovrana, Nerezine 7/B, vlasnici Ugostiteljskog obrta ŠERI, OIB: 09633207421, dopuna djelatnosti u poslovnom prostoru Fiumara 5 - ukupne površine 55 m<sup>2</sup>, kojeg koristi temeljem Ugovora o zakupu broj 9103 od 05. veljače 2018. godine, Dodatka ugovora o zakupu broj 9103/A od 13. veljače 2019. godine i Dodatka ugovora o zakupu broj 9103/B od 04. studenog 2020. godine na način da pored ugovorene djelatnosti pod NKD šifrom 56.30 - Djelatnosti pripreme i usluživanja pića, obavlja i djelatnost pod NKD šifrom 56.10 - Djelatnosti restorana i ostalih objekata za pripremu i usluživanje hrane - vrste: bistro uz plaćanje ugovorene cijene zakupnine od 14,43 €/m<sup>2</sup> + PDV 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).

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 minimalne tehničke uvjete vlastitim sredstvima bez obveza Grada kao zakupodavca da iste vrati zakupniku uz poštivanje svih pozitivnih propisa RH.

2. Zadužuje se Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom, Direkcija za upravljanje objektima poslovne i javne namjene, da sa zakupnikom Ivom Trdić iz Lovrana, Nerezine 7/B, vlasnicom Ugostiteljskog obrta ŠERI, OIB: 09633207421 sklopi Dodatak Ugovora o zakupu broj 9103/C.



GRADONAČELNIK

Marko FILIPOVIĆ

#### 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: 372-01/22-02/68

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

Rijeka, 21.03.2022 god.

**MATERIJAL**  
**ZA KOLEGIJ GRADONAČELNIKA**

**PREDMET: Prijedlog zaključka za dopunu djelatnosti koja se obavlja u poslovnom  
prostoru na adresi Rijeka, Fiumara 5, zakupnik IVA TRDIĆ**

MATERIJAL IZRADILA:  
Marina Superina

RAVNATELJ-VODITELJ 1:  
Mirjana Smokrović Koludrović

Pročelnica:

Denis Šulina



## Obrazloženje:

Zakupnik poslovnog prostora Trdić Iva iz Lovrana, Nerezine 7/B, vlasnica obrta za ugostiteljstvo ŠERI - OIB: 09633207421, dostavila je zahtjev za dopunu ugovorene djelatnosti u poslovnom prostoru u Rijeci na adresi Fiumara 5 – ukupne površine 55 m<sup>2</sup> koji se nalazi u I. zoni. Navedeni prostor zakupnik koristi temeljem Ugovora o zakupu broj 9103 od 05. veljače 2018. godine, Dodatka ugovora o zakupu broj 9103/A od 13. veljače 2019. godine i Dodatka ugovora o zakupu broj 9103/B od 04. studenog 2020. godine za obavljanje djelatnosti pod NKD šifrom 56.30 – Djelatnosti pripreme i usluživanja pića uz ugovorenu mjesečnu zakupninu od 14,43 €/m<sup>2</sup> i rokom zakupa od pet godina.

Dana 17. ožujka 2022. godine zakupnik se obratio zahtjevom kojim traži da mu se u predmetnom poslovnom prostoru odobri dopuna ugovorene djelatnosti na način da pored ugovorene djelatnosti pod NKD šifrom 56.30 – Djelatnosti pripreme i usluživanja pića obavlja i djelatnost pod NKD šifrom 56.10 – Djelatnosti restorana i ostalih objekata za pripremu i usluživanje hrane – vrste: bistro.

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,
- 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 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.

Sukladno navedenom članku u slučaju zatražene dopune djelatnosti, koja ima utvrđenu početnu cijenu zakupnine od 6,00 €/m<sup>2</sup>, a uvećana za 50% iznosi 9,00 €/m<sup>2</sup>, budući da se poslovni prostor nalazi u I. zoni, ugovorena zakupnina se ne mijenja i iznosi 14,43 €/m<sup>2</sup>. 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

Uvidom u poslovne evidencije utvrđeno je da zakupnik ugovorenu djelatnost obavlja više od godinu dana te da nema evidentirano dospjelo 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 Primorsko-goranske županije" 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 dopunu djelatnosti dalo pozitivno mišljenje, uz uvjet da se ugovorena zakupnina ne mijenja i iznosi 14,43 €/m<sup>2</sup>, a 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, te ishoditi minimalno tehničke uvjete vlastitim sredstvima bez obveza Grada kao zakupodavca da iste

vрати zakupniku 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 Trdić Ivi iz Lovrana, Nerezine 7/B, vlasnici Ugostiteljskog obrta ŠERI, OIB: 09633207421, dopuna djelatnosti u poslovnom prostoru Fiumara 5 – ukupne površine 55 m<sup>2</sup>, kojeg koristi temeljem Ugovora o zakupu broj 9103 od 05. veljače 2018. godine, Dodatka ugovora o zakupu broj 9103/A od 13. veljače 2019. godine i Dodatka ugovora o zakupu broj 9103/B od 04. studenog 2020. godine na način da pored ugovorene djelatnosti pod NKD šifrom 56.30 – Djelatnosti pripreme i usluživanja pića, obavlja i djelatnost pod NKD šifrom 56.10 – Djelatnosti restorana i ostalih objekata za pripremu i usluživanje hrane – vrste: bistro uz plaćanje ugovorene cijene zakupnine od 14,43 €/m<sup>2</sup> +PDV 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).

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 minimalne tehničke uvjete vlastitim sredstvima bez obveza Grada kao zakupodavca da iste vrati zakupniku uz poštivanje svih pozitivnih propisa Republike

2. Zadužuje se Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom, Direkcija za upravljanje objektima poslovne i javne namjene, da sa zakupnikom Trdić Ivom iz Lovrana, Nerezine 7/B, vlasnicom Ugostiteljskog obrta ŠERI, OIB: 09633207421 sklopi Dodatak Ugovora o zakupu broj 9103/C.