



REPUBLIKA HRVATSKA  
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

**GRAD RIJEKA**

**Gradonačelnik**

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

URBROJ: 2170-1-15-00-22-61

Rijeka, 4. 4. 2022.

Gradonačelnik je 4. travnja 2022. godine donio sljedeći

**z a k l j u č a k**

1. Odobrava se trgovačkom društvu OBUĆA d.o.o. iz Rijeke, Jože Vlahovića bb, OIB: 43973053962, dopuna djelatnosti u poslovnom prostoru Krešimirova 2/A – ukupne površine 34 m<sup>2</sup>, kojeg koristi temeljem Ugovora o zakupu broj 9162 od 13. ožujka 2018. na način da pored ugovorene djelatnosti pod NKD šifrom 47.19 – Ostala trgovina na malo u nespecializiranim prodavaonicama – asortiman: obuća, kožna galanterija, pribor, sportska oprema i čarape, obavlja i djelatnost pod NKD šifrom 49.39 – Ostali kopneni prijevoz putnika, d.n. aktivnost: prodaja autobusnih putničkih karata uz plaćanje ugovorene cijene zakupnine od 12,03 €/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 trgovačkim društvom OBUĆA d.o.o. iz Rijeke, Jože Vlahovića bb, OIB: 43973053962, sklopi Dodatak Ugovora o zakupu broj 9162/A.



**GRADONAČELNIK**

  
**Marko FILIPOVIĆ**

**Dostaviti:**

1. Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom,  
n/r Denis Šuline, Mirjane Smokrović Koludrović,  
Maše Žic
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: 372-01/22-02/73

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

Rijeka, 29.03.2022 god.

**MATERIJAL  
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNIKA**

**PREDMET: Prijedlog zaključka za dopunu djelatnosti koja se obavlja u poslovnom  
prostoru na adresi Rijeka, Krešimirova 2/A, zakupnik OBUĆA d.o.o.**

MATERIJAL IZRADILA:  
Maša Žic

RAVNATELJ-VODITELJ 1:  
Mirjana Smokrović Koludrović

Pročelnica:

Denis Šulina



## Obrazloženje:

Zakupnik poslovnog prostora trgovačko društvo OBUĆA d.o.o. iz Rijeke, Jože Vlahovića bb, OIB: 43973053962, dostavio je zahtjev za dopunu ugovorene djelatnosti u poslovnom prostoru u Rijeci na adresi Krešimirova 2/A – ukupne površine 34 m<sup>2</sup> koji se nalazi u I. zoni. Navedeni prostor zakupnik koristi temeljem Ugovora o zakupu broj 9162 od 13. ožujka 2018. godine, za obavljanje djelatnosti pod NKD šifrom 47.19 – Ostala trgovina na malo u nespecijaliziranim prodavaonicama – asortiman: obuća, kožna galanterija, pribor, sportska oprema, čarape uz ugovorenu mjesečnu zakupninu od 12,03 €/m<sup>2</sup> i rokom zakupa od pet godina.

Dana 25. 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 47.19 – Ostala trgovina na malo u nespecijaliziranim prodavaonicama - asortiman: obuća, kožna galanterija, pribor, sportska oprema i čarape obavlja i djelatnost prodaje autobusnih putničkih karata prijevoznika Flixbus CEE South d.o.o.

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 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 12,03 €/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 12,03 €/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 vrati 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 trgovačkom društvu OBUĆA d.o.o. iz Rijeke, Jože Vlahovića bb, OIB: 43973053962, dopuna djelatnosti u poslovnom prostoru Krešimirova 2/A – ukupne površine 34 m<sup>2</sup>, kojeg koristi temeljem Ugovora o zakupu broj 9162 od 13. ožujka 2018. na način da pored ugovorene djelatnosti pod NKD šifrom 47.19 – Ostala trgovina na malo u nespjecijaliziranim prodavaonicama – asortiman: obuća, kožna galanterija, pribor, sportska oprema i čarape, obavlja i djelatnost pod NKD šifrom 49.39 – Ostali kopneni prijevoz putnika, d.n. aktivnost: prodaja autobusnih putničkih karata uz plaćanje ugovorene cijene zakupnine od 12,03 €/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 trgovačkim društvom OBUĆA d.o.o. iz Rijeke, Jože Vlahovića bb, OIB: 43973053962, sklopi Dodatak Ugovora o zakupu broj 9162/A.