



REPUBLIKA HRVATSKA  
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

**GRAD RIJEKA**

**Gradonačelnik**

KLASA: 024-02/22-01/58-21

URBROJ: 2170-1-15-00-22-65

Rijeka, 4. 7. 2022.

Gradonačelnik je 4. srpnja 2022. godine donio sljedeći

**z a k l j u č a k**

1. Priprihvća se zahtjev zakupnika poslovnog prostora na adresi u Rijeci, Zametska 12/B, Ugostiteljski obrt „ST. NICOLO“, Rijeka, Zametska 12, vl. Zlatko Babić iz Rijeke, Zametska 12, OIB: 75729639519, MBO: 91850576 na način da se utvrđuje da je trgovačko društvo St. Nicolo j.d.o.o. Rijeka, Gušč 4, OIB: 41097944131, MB: 5506514 pravni slijednik dosadašnjeg zakupnika Ugostiteljski obrt „ST. NICOLO“, Rijeka, Zametska 12, vl. Zlatko Babić iz Rijeke, Zametska 12, OIB: 75729639519, MBO: 91850576.

2. Zadužuje se Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom, Direkcija za upravljanje objektima poslovne i javne namjene, da sa novim zakupnikom St. Nicolo j.d.o.o. Rijeka, Gušč 4, OIB: 41097944131, MB: 5506514, sklopi Dodatak Ugovora o zakupu broj 9955/A kojim se reguliraju međusobni odnosi vezano za statusnu promjenu i pravno sljedništvo zakupnika poslovnog prostora na adresi u Rijeci, Zametska 12/B.



**GRADONAČELNIK**

*Marko Filipović*  
**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: 372-01/22-02/116

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

Rijeka, 28.6.2022 god.

**MATERIJAL  
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNIKA**

**PREDMET: Prijedlog zaključka o priznavanju pravnog sljedništva zakupnika u  
poslovnom prostoru na adresi u Rijeci, Zametska 12/B**

- zakupnik ranije Ugostiteljski obrt „ST. NICOLO“, sada St. Nicolo j.d.o.o.

MATERIJAL IZRADILA:  
Maša Žic

RAVNATELJ-VODITELJ 1:  
Mirjana Smokrović Koludrović

Pročelnica:

Denis Šulina



## O b r a z l o ž e n j e

Ugostiteljski obrt „ST. NICOLO“, Rijeka, Zametska 12, vl. Zlatko Babić iz Rijeke, Zametska 12, OIB: 75729639519, MBO: 91850576, bio je zakupnik poslovnog prostora na adresi u Rijeci, Zametska 12/B, korisne površine 38 m<sup>2</sup>, koji se sastoji od jedne prostorije i wc-a, temeljem Ugovora o zakupu broj 9955 od dana 14. travnja 2021. godine (u daljnjem tekstu: Ugovor o zakupu), sklopljenog na vrijeme od 5 godina, za obavljanje djelatnosti označene pod šifrom: 56.30 - djelatnosti pripreme i usluživanja pića – vrste: caffe bar, uz ugovorenu mjesečnu zakupninu od 4,06 €/m<sup>2</sup>, uvećanu za PDV.

Obrt je Rješenjem Upravnog odjela za turizam, poduzetništvo i ruralni razvoj KLASA: UP/I-311-02/21-04/319, URBROJ: 2170/1-08-02/3-21-2 od dana 31. prosinca 2021. godine istog dana objavljen iz Obrtnog registra i prestao s radom.

Dana 26. listopada 2021. godine imenovani zakupnik se obratio Odjelu gradske uprave za gospodarenje imovinom, Direkciji za upravljanje objektima poslovne i javne namjene sa upitom o mogućnosti ostanka u svojstvu zakupnika u predmetnom poslovnom prostoru nakon objave obrta iz Obrtnog registra te osnivanja jednostavnog društva s ograničenom odgovornošću, u kojem bi isti bio jedini osnivač društva i 100%-tni vlasnik.

Sukladno članku 8. stavku 2. Odluke o zakupu poslovnog prostora („Službene novine Grada Rijeke“ broj 8/18, 13/19) može se odobriti stupanje u prava i obveze zakupnika pravnoj osobi koja je pravni slijednik dosadašnjeg zakupnika koji je brisan iz registra nadležnog tijela, pod uvjetom da dostavi dokaz o pravnom sljedništvu (rješenje nadležnog tijela) te dokaz o brisanju dosadašnjeg zakupnika iz registra nadležnog tijela (rješenje nadležnog tijela).

Ova odredba se, sukladno Zaključku Gradonačelnika KLASA: 023-01/21-04/86-80, URBROJ: 2170/01-15-00-21-76 od dana 2. lipnja 2021. godine (dalje: Zaključak) koji uređuje uvjete odobrenja stupanja u prava i obveze u slučajevima prelaska iz samostalne profesionalne djelatnosti u neki drugi organizacijski oblik poslovanja – situacije normirane posebnim propisima, aktima komora kao npr. liječnici, stomatolozi, odvjetnici, arhitekti, javni bilježnici i sl., odnosi i na opisani slučaj, odnosno objavu obrta i osnivanje jednostavnog društva s ograničenom odgovornošću. No u tom slučaju, obrtnik mora cjelokupno svoje poslovanje prenijeti u novoosnovano društvo (ili dio poslovanja koji uključuje i poslovanje u zakupljenom poslovnom prostoru čime se prenosi i ugovor o zakupu u sklopu te gospodarske cjeline) uz prijavu navedenih promjena Poreznoj upravi.

O prethodno navedenom zakupnik je obaviješten dana 2. studenog 2021. godine te je upućen da, u svrhu priznavanja pravnog sljedništva, dostavi dokumentaciju koja je navedena u Zaključku, a koja osim dokaza o pravnom sljedništvu (rješenje nadležnog tijela o osnivanju novog gospodarskog subjekta) i dokaza o brisanju dosadašnjeg zakupnika iz registra nadležnog tijela (rješenje nadležnog tijela) obuhvaća:

- ugovor o prijenosu poslovanja (ili gospodarske cjeline ili pogona i sl.) ili neki slični pravni posao,
- potvrdu o podnošenju prijave prijenosa Poreznoj upravi, a po mogućnosti i potvrdu Porezne uprave da je izvršen prijenos i preknjiženje,
- dokaz da su podmirene sve dospjele obveze iz ugovora o zakupu,
- jamstvo novog zakupnika za buduće obveze po ugovoru (bjanko zadužnica ili bankarska garancija)
- izjavu novog i starog zakupnika da solidarno odgovaraju za sve obveze po Ugovoru o zakupu.

Dana 12. siječnja 2022. godine zakupnik je dostavio dio tražene dokumentacije, a dana 10. ožujka 2022. godine i 10. lipnja 2022. godine ostatak dokumentacije iz koje je razvidno da se radi o prijenosu cjelokupnog poslovanja iz ugostiteljskog obrta u jednostavno društvo s

ograničenom odgovornošću za ugostiteljstvo i usluge, što je prijavljeno svim nadležnim tijelima.

Pregledom dostavljene dokumentacije utvrđeno je da je dana 31. prosinca 2021. godine u Obrtni registar upisana objava Ugostiteljskog obrta „ST. NICOLO“, vlasnika Zlatka Babića i prestanak obavljanja obrta tog istog dana, dok je u sudskom registru Trgovačkog suda u Rijeci, sukladno Rješenju od dana 24. studenog 2021. godine upisano osnivanje jednostavnog društva s ograničenom odgovornošću pod tvrtkom St. Nicolo jednostavno društvo s ograničenom odgovornošću za ugostiteljstvo i usluge, sa sjedištem u Rijeci, Gušč 4, čiji je jedini osnivač i izravni 100%-tni vlasnik Zlatko Babić, a osobe ovlaštene za zastupanje član uprave Igor Aničić i Zlatko Babić kao prokurist.

Novoosnovano trgovačko društvo registrirano je za istu pretežitu djelatnost kao i prijašnji obrt, označenu pod NKD šifrom: 56.30 - Djelatnosti pripreme i usluživanja pića, a Ugovorom o prijenosu gospodarske cjeline – obrta od dana 30. prosinca 2021. godine društvo je preuzelo sva prava i obveze iz gospodarske cjeline obrta te sva prava i obveze te sva jamstva vezana uz ugovor o zakupu za predmetni poslovni prostor i ugovor o zakupu pripadajuće terase.

Uz dostavljenu izjavu novog i starog zakupnika da solidarno odgovaraju za sve obveze proizašle iz Ugovora o zakupu, zaprimljene su i dvije bjanko zadužnice do iznosa koji pokriva ugovorenu jednogodišnju zakupninu poslovnog prostora s uključenim PDV-om, solemnizirane po javnom bilježniku, i to jedna na ime trgovačkog društva, a druga na ime prokurista Zlatka Babića.

Također, dostavljena je i Potvrda Porezne uprave, Područnog ureda Rijeka, Ispostava Rijeka za Zlatka Babića iz koje je razvidno da isti nakon objave obrta nema duga po osnovi javnih davanja o kojima službenu evidenciju vodi Porezna uprava, ali i knjigovodstvena kartica novog poreznog obveznika (j.d.o.o.) Porezne uprave iz koje je vidljivo da se obveze po osnovi javnih davanja sada knjiže na ime trgovačkog društva.

Osim toga, dostavljeni su i obrasci prijava o početku i prestanku osiguranja na Hrvatskom zavodu za mirovinsko osiguranje iz kojih je razvidno da su radnici objavljeni sa danom 31. prosinca 2021. godine kod poslodavca Zlatka Babića te prijavljeni sa danom 1. siječnja 2022. godine kod poslodavca St. Nicolo j.d.o.o. te prijava o početku poslovanja obveznika doprinosa kao i dokaz o provedenoj fiskalizaciji za novoosnovano društvo.

Sukladno prethodno navedenom, a u uzimajući u obzir da stari i novi zakupnik nemaju evidentiranih dospjelih dugovanja po osnovi Ugovora o zakupu, stručne službe su mišljenja da je opravdano udovoljiti zahtjevu zakupnika za priznanje pravnog sljedništva na način da se utvrdi da je trgovačko društvo St. Nicolo j.d.o.o, Rijeka, Gušč 4, OIB: 41097944131, MB: 5506514 pravni slijednik dosadašnjeg zakupnika Ugostiteljski obrt „ST. NICOLO“, Rijeka, Zametska 12, vl. Zlatko Babić iz Rijeke, Zametska 12, OIB: 75729639519, MBO: 91850576 u odnosu na Ugovor o zakupu broj 9955 od dana 14. travnja 2021. godine za poslovni prostor na adresi u Rijeci, Zametska 12/B.

Slijedom navedenog, Gradonačelnik donosi slijedeći:

## **ZAKLJUČAK**

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, 2/20 i 3/21):

1. Prihvaća se zahtjev zakupnika poslovnog prostora na adresi u Rijeci, Zametska 12/B, Ugostiteljski obrt „ST. NICOLO“, Rijeka, Zametska 12, vl. Zlatko Babić iz Rijeke, Zametska 12, OIB: 75729639519, MBO: 91850576 na način da se utvrđuje da je trgovačko društvo St. Nicolo j.d.o.o, Rijeka, Gušč 4, OIB: 41097944131, MB: 5506514 pravni slijednik dosadašnjeg zakupnika Ugostiteljski obrt „ST. NICOLO“, Rijeka, Zametska 12, vl. Zlatko Babić iz Rijeke, Zametska 12, OIB: 75729639519, MBO: 91850576.

2. Zadužuje se Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom, Direkcija za upravljanje objektima poslovne i javne namjene, da sa novim zakupnikom St. Nicolo j.d.o.o, Rijeka, Gušč 4, OIB: 41097944131, MB: 5506514, sklopi Dodatak Ugovora o zakupu broj 9955/A kojim se reguliraju međusobni odnosi vezano za statusnu promjenu i pravno sljedništvo zakupnika poslovnog prostora na adresi u Rijeci, Zametska 12/B.



REPUBLIKA HRVATSKA  
MINISTARSTVO KULTURE  
UPRAVA ZA ZAŠTITU KULTURNE BAŠTINE

Klasa: UP-I<sup>o</sup>-612-08/02-01/280  
Urbroj.: 532-10-1/8(JB)-02-2  
Zagreb, 28. svibnja 2002.

Općinski sud u Rijeci  
Prijelomno rješenje - preko pošte (obično - preporučeno)  
12-09-2002  
Opć. u 4 paragrafa sa 4 prilog:  
Podnosi: ...  
Prilog: ...  
Dijelovi: ...  
Kada: ...  
Kada: ...  
Kada: ...

OPĆINSKI SUD U RIJECI  
2002. 09. 12.

Potpis djelatnika:  
13. 9. 2002

PRIMLJENO

Ministarstvo kulture na temelju članka 120., stavak 3 Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara ("Narodne novine" broj 69/1999) i članka 9. stavka 1. Pravilnika o Registru kulturnih dobara Republike Hrvatske ("Narodne novine" broj 37/01), donosi

## R J E Š E N J E

1. Nakon provedenog ispitivanja i usklađivanja s odredbama Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, utvrđuje se da zgrada **Palazzo Modello u Rijeci, Negrijeva 1**, sagrađena na k.č. 4702, k.o. Stari grad, zaštićena kao spomenik kulture rješenjem Konzervatorskog zavoda u Rijeci, broj: 49/2-1962. od 19.1.1962. i upisana u Registar nepokretnih spomenika kulture Regionalnog zavoda za zaštitu spomenika kulture u Rijeci pod registarskim brojem RRI-143 ima svojstvo kulturnog dobra.
2. Prostorne međe kulturnog dobra iz točke 1. izreke ovog rješenja određene su k.č. 4702 (zk.č.784) k.o. Stari grad.  
Katastarski izvadak s ucrtanim prostornim međama sastavni je dio ovog rješenja.
3. Utvrđuje se sljedeći sustav mjera zaštite kulturnog dobra iz točke 1. ovog rješenja:
  - zaštitni i drugi radovi na kulturnom dobru iz točke 1. i unutar prostornih međa iz točke 2. izreke ovog rješenja mogu se poduzeti samo uz prethodno odobrenje nadležnog tijela.
  - vlasnik (imatelj) kulturnog dobra dužan je provoditi sve mjere zaštite koje se odnose na održavanje predmetnog kulturnog dobra, a odredi ih nadležno tijelo.
  - Predmetno kulturno dobro ili njegovi dijelovi mogu biti predmet kupoprodaje samo pod uvjetima iz članka 36.- 40. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.
4. Kulturno dobro iz točke 1. izreke ovog rješenja upisati će se u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske – Listu zaštićenih kulturnih dobara.
5. Nadležni sud izvršit će zabilježbu ovoga rješenja po njegovoj pravomoćnosti u zemljišne knjige kao i zakonsko pravo prvokupa nad predmetnim kulturnim dobrom, a Ured za katastar zabilježbu u katastar.
6. Žalba ne odgađa izvršenje ovog rješenja.

## O b r a z l o ž e n j e

Člankom 120. stavka 3. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara propisana je obveza Ministarstva kulture da ispita i uskladi s odredbama toga Zakona sva rješenja o registraciji spomenika kulture donesena prema propisima koji su važili do dana njegova stupanja na snagu.

U postupku ispitivanja rješenja o registraciji predmetnog kulturnog dobra utvrđeno je sljedeće:

1 up.



50111111

Zgrada u Negrijevoj 1/1 projekt je uglednog ateljea Fellnera i Helmera, podignuta 1885. na mjestu ranijeg Teatra Adamić, srušenog 1881. godine. Zdanje je poznato kao Palazzo Modello, što je pandan istoimenom tršćanskom primjeru arhitekta Brunia. Izvorno je zamišljeno kao višenamjenski objekt koji sadržava dvije važne ali bitno različite institucije, Cassa Comunale di Risparmio i Casinò patriottico, što se manifestiralo na osebujnom rješenju volumena i arhitektonske plastike. Visoke je estetske vrijednosti, nastalo po uzoru na francuski Seconde Empire što je gotovo jedinstvena stilska primjena u gradu, kao i njegovo raskošno mansardno krovništvo. Skulpturalna je oprema atribuirana riječkom kiparu Ignaziu Doneghianu. U interijeru su vrijedni štukaterski radovi te reprezentativno izvedene komunikacije kakve iziskuju javne građevine. Zgrada je izvorno zamišljena kao dio mikroambijenta sa zgradom kazališta i paviljonima tržnice, a tu je urbanističku vrijednost zadržala još i danas.

Predmetnom kulturnom dobru, rješenjem citiranim u izreci ovog rješenja, utvrđeno je svojstvo spomenika kulture i određen upis u Registar spomenika kulture sukladno Zakonu o zaštiti spomenika kulture ("Narodne novine" broj 7/1967).

Nakon ispitivanja i usklađivanja rješenja citiranog u izreci ovog rješenja, a na osnovu iznesenih činjenica Stručno povjerenstvo za utvrđivanje svojstva kulturnog dobra, imenovano na osnovu članka 5. Pravilnika o Registru kulturnih dobara Republike Hrvatske, na sjednici održanoj 28. svibnja 2002. utvrdilo je da zgrada **Palazzo Modello u Rijeci, Negrijeva 1**, upisana prethodno u Registar nepokretnih spomenika kulture Regionalnog zavoda za zaštitu spomenika kulture u Rijeka pod registarskim brojem RRI-143(28), ima svojstvo kulturnog dobra te se sukladno članku 12. stavak 4., a u svezi s člankom 120. stavak 1. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara određuje upis u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske – Listu zaštićenih kulturnih dobara.

Temeljem članka 12. stavak 2. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara u točki 2. izreke utvrđene su prostorne međe za kulturno dobro iz točke 1. ovoga rješenja, a rješenje se dostavlja nadležnom katastru i sudu radi zabilježbe u zemljišnim knjigama.

Sukladno članku 6. stavak 2. Pravilnika o Registru kulturnih dobara Republike Hrvatske katastarski izvadak s ucrtanim prostornim međama sastavni je dio ovog rješenja.

Sukladno članku 12. stavak 4. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, točkom 3. ovoga rješenja utvrđen je sustav mjera zaštite.

Sukladno članku 12. stavak 5. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara žalba protiv ovog rješenja ne zadržava njegovo izvršenje.

Iz navedenih razloga riješeno je kao u izreci.

#### Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba ministru kulture u roku od 15 dana od dana primitka ovoga rješenja. Žalba se predaje ovom tijelu neposredno ili šalje poštom preporučeno, a može se izjaviti i u zapisnik. Na žalbu se sukladno članku 7. stavku 1. točka 19. Zakona o upravnim pritojbama ("Narodne novine" broj 8/96, 77/96, 131/97 i 68/98), ne plaća upravna pristojba.



#### Dostaviti:

1. Grad Rijeka, Gradsko poglavarstvo, Korzo 16, 51 000 Rijeka
2. Državna Geodetska uprava, Područni ured za katastar Rijeka, 51000 Rijeka
- ③ Općinskom sudu u Rijeci, Zemljišno-knjižni odjel, Zadarska 1, 51 000 Rijeka
4. Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine
  - Konzervatorski odjel u Rijeci, Užarska 12, 51000 Rijeka
  - Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske, ovdje
  - Pismohrana, ovdje

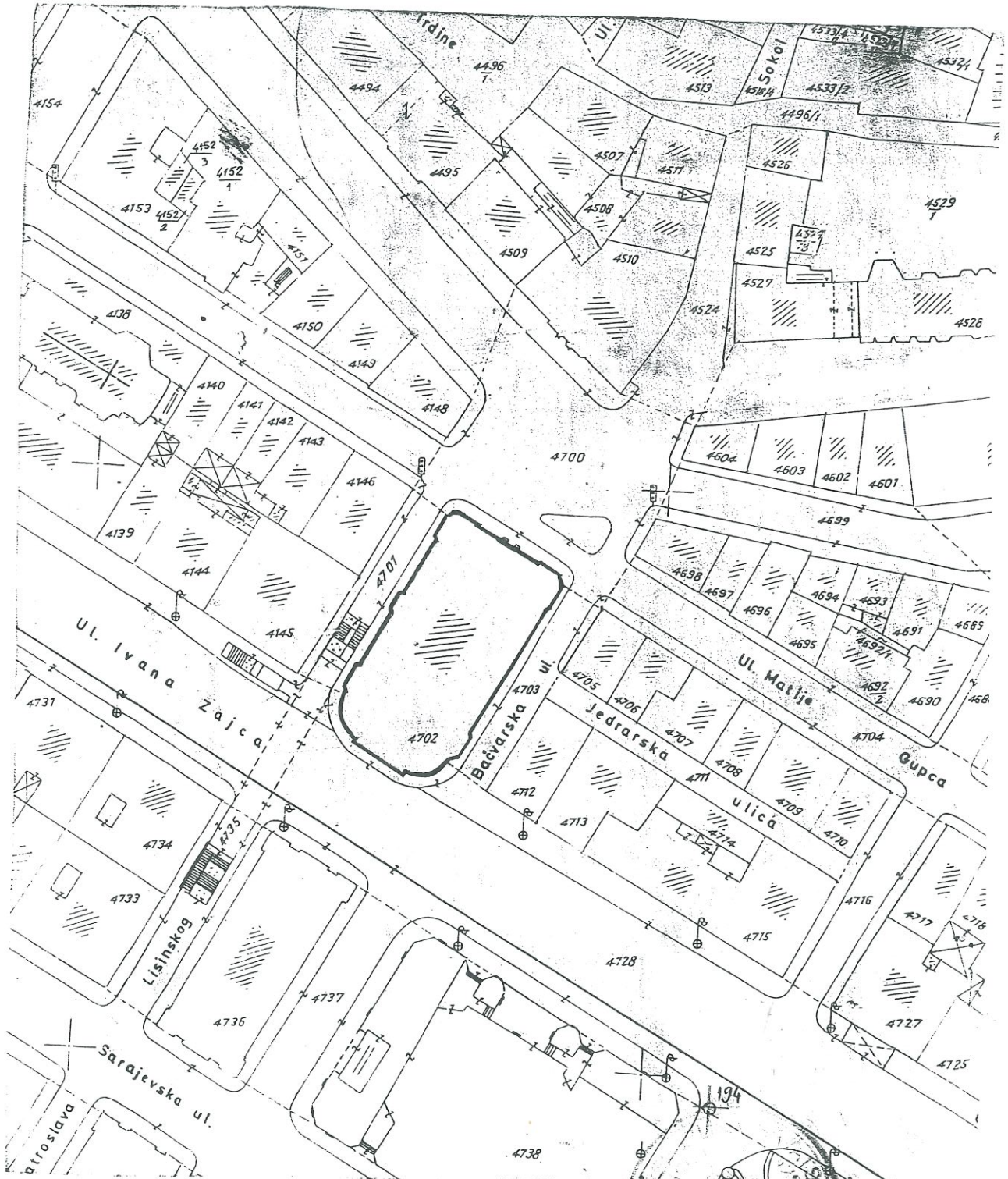


REPUBLIKA HRVATSKA  
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA  
PODRUČNI URED ZA KATASTAR RIJEKA  
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA  
Riva 10, Rijeka

Klasa : 935-06/02-01/00001  
Ur. br: 541-09-01/ 27 -02- 1677  
U Rijeci, dana 4.4.2007.

Katastarska općina : STARI GRAD  
Broj lista katastarskog plana : 134

KOPIJA KATASTARSKOG PLANA  
MJERILO 1:1000



IZRADIO-LA: \_\_\_\_\_

Po zakonu o upravnim pristojbama:

- a) pristojba naplaćena po čl. 1. i 55 u iznosu od 3 kn
- b) oslobođeno od naplate pristojbe po čl. \_\_\_\_\_ t.

DA JE OVA KOPija PUNA I VJERNA  
SVOM ORIGINALU, TVRDI I OVJERAVA:  
Nacelnik

Marijan Jeletić, dipl.ing.geod.