



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 024-02/22-01/62-22
URBROJ: 2170-1-15-00-22-38
Rijeka, 18. 7. 2022.

Gradonačelnik je 18. srpnja 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, MB: 3320332, za promjenu djelatnosti u poslovnom prostoru na adresi u Rijeci, Korzo 30/A, način da se umjesto trgovine na malo odjećom u specijaliziranim prodavaonicama (šifra djelatnosti prema NKD: 47.71), obavlja djelatnost trgovine na malo obućom i proizvodima od kože u specijaliziranim prodavaonicama (šifra djelatnosti prema NKD: 47.72), uz plaćanje zakupnine u iznosu od 36,00 €/m², ali uz obvezu zakupnika da snosi 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 Ugovora o zakupu kojim će se regulirati promjena djelatnosti koju je zakupnik u obvezi započeti obavljati najkasnije sa danom 15. prosincem 2022. godine.



GRADONAČELNIK


Marko FILIPOVIĆ

Dostaviti:

1. Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom,
n/r Denis Šuline, Mirjane Smokrović Koludrović,
Irine Gregov, Petra Đurića
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: 372-01/22-02/127

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

Rijeka, 13.7.2022.god.

**MATERIJAL
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNIKA**

**PREDMET: AMEC RIJEKATESKIL d.o.o., Rijeka, Jadranski trg 4
- promjena djelatnosti u poslovnom prostoru na adresi Korzo 30/A**

MATERIJAL IZRADILI:
Irina Gregov

Petar Đurić

RAVNATELJ-VODITELJ 1:
Mirjana Smokrović Koludrović

Pročelnica:

Denis Šulina



O b r a z l o ž e n j e

AMEC RIJEKATEKSTIL d.o.o. iz Rijeke, Jadranski trg 4, OIB: 67641553147, MB: 3320332, zakupnik je poslovnog prostora na adresi u Rijeci, Korzo 30/A, u prizemlju zgrade, ukupne površine 254 m² koji se nalazi u 0 zoni. Zakupnik predmetni poslovni prostor koristi temeljem Ugovora o zakupu broj 9172 od 04. travnja 2018. godine, za obavljanje djelatnosti trgovine na malo odjećom u specijaliziranim prodavaonicama (šifra djelatnosti prema NKD: 47.71), uz ugovorenu mjesečnu zakupninu od 24,00 €/m² i rokom zakupa na određeno vrijeme od pet godina.

Dana 28. lipnja 2022. godine zakupnik se obratio zahtjevom za promjenu djelatnosti u predmetnom poslovnom prostoru, na način da se ugovorena djelatnost trgovine na malo odjećom u specijaliziranim prodavaonicama (šifra djelatnosti prema NKD: 47.71) promjeni na djelatnost trgovine na malo obućom i proizvodima od kože u specijaliziranim prodavaonicama (šifra djelatnosti prema NKD: 47.72). U navedenom zahtjevu zakupnik navodi da bi započeo sa obavljanjem nove djelatnosti najkasnije sa danom 15. prosincem 2022. godine.

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.

Istim člankom propisano je da je zakupnik 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.

Povjerenstvo za utvrđivanje djelatnosti je u svezi predmetnog zahtjeva zakupnika za promjenu djelatnosti, dalo svoje mišljenje na Zapisnik sa 24. 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 dospjelo dugovanje prema proračunu Grada.

Povjerenstvo za poslovni prostor je dalo pozitivno mišljenje za predloženu promjenu 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 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) 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, MB: 3320332, za promjenu djelatnosti u poslovnom prostoru na adresi u Rijeci, Korzo 30/A, način da se umjesto trgovine na malo odjećom u specijaliziranim prodavaonicama (šifra djelatnosti prema NKD: 47.71), obavlja djelatnost trgovine na malo obućom i proizvodima od kože u specijaliziranim prodavaonicama (šifra djelatnosti prema NKD: 47.72), uz plaćanje zakupnine u iznosu od 36,00 €/m², ali uz obvezu zakupnika da snosi 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 Ugovora o zakupu kojim će se regulirati promjena djelatnosti koju je zakupnik u obvezi započeti obavljati najkasnije sa danom 15. prosincem 2022. godine.