



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 024-02/22-01/62-22

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

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 ŠERI, obrt za ugostiteljstvo, vl. Iva Trdić, OIB: 09633207421, MBO: 90933931, za promjenu vrste ugostiteljskog objekta u poslovnom prostoru na adresi u Rijeci, Fiumara 5, na način da se sada u istom obavlja djelatnost pod NKD šifrom 56.30 – djelatnosti pripreme i usluživanja pića i 56.10 – djelatnosti restorana i ostalih objekata za pripremu i usluživanje hrane – vrste: zalogajnica, uz plaćanje istog iznosa zakupnine od 14,43 €/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 br. 9103/D kojim će se regulirati promjena aktivnosti koju je zakupnik u obvezi započeti obavljati najkasnije sa danom 01. kolovoza 2022. godine.



GRADONAČELNIK


Marko FILIPOVIĆ

Dostaviti:

1. Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom,
n/r Denis Šuline, Mirjane Smokrović Koludrović,
Irine Gregov, Petara 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: 372-01/22-02/130

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

Rijeka, 15.7.2022.god.

**MATERIJAL
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNIKA**

**PREDMET: Prijedlog zaključka za promjenu vrste ugostiteljskog objekta u
poslovnom prostoru na adresi Rijeka, Fiumara 5**

- zakupnik ŠERI, obrt za ugostiteljstvo vl. Iva Trdić

MATERIJAL IZRADILI:

Irina Gregov

Petar Đurić

RAVNATELJ-VODITELJ 1:

Mirjana Smokrović Koludrović

Pročelnica:

Denis Šulina



Obrazloženje

ŠERI, obrt za ugostiteljstvo, vl. Iva Trdić, OIB: 09633207421, MBO: 90933931, zakupnik je poslovnog prostora na adresi u Rijeci, Fiumara 5, u prizemlju zgrade, ukupne površine 55 m² koji se nalazi u I zoni. Zakupnik predmetni poslovni prostor koristi temeljem Ugovora o zakupu broj 9103 od 05. veljače 2018. godine, Dodatka Ugovora o zakupu br. 9103/A od 13. veljače 2019. godine, Dodatka Ugovora o zakupu br. 9103/B od 04. studenog 2020. godine i Dodatka Ugovora o zakupu br. 9103/C od 01. travnja 2022. godine kojim je regulirana dopuna djelatnosti na način da se sada u poslovnom prostoru obavlja djelatnost pod NKD šifrom 56.30 – djelatnosti pripreme i usluživanja pića i 56.10 – djelatnosti restorana i ostalih objekata za pripremu i usluživanje hrane – vrste: bistro, uz ugovorenu mjesečnu zakupninu od 14,43 €/m² i rokom zakupa od pet godina.

Dana 08. srpnja 2022. godine zakupnik se obratio zahtjevom kojim traži da mu se u predmetnom poslovnom prostoru odobri promjena vrste ugostiteljskog objekta, iz bistroa u zalogajnicu.

Odredbom članka 32. Odluke o zakupu poslovnog prostora („Službene novine Grada Rijeke“ broj 8/18 i 13/19), utvrđeno je da promjenu i/ili dopunu aktivnosti koja se obavlja u poslovnom prostoru, asortimana koji se nudi, vrstu ugostiteljske djelatnosti ili usluga koja se pruža i slično, a koja je u okviru ugovorene djelatnosti koja se obavlja u poslovnom prostoru bila utvrđena sukladno odredbi članka 30. stavka 2. navedene Odluke, utvrđuje Gradonačelnik na zahtjev zakupnika uz prethodno pribavljeno mišljenje Povjerenstva za poslovni prostor, pod uvjetom da je:

- zakupnik u poslovnom prostoru ugovorenu aktivnost, asortiman, uslugu i slično obavljao najmanje jednu godinu prije podnošenja zahtjeva i da je
- zakupnik u potpunosti izvršavao obveze iz ugovora o zakupu te podmirio sve obveze prema proračunu Grada prije podnošenja zahtjeva.

Povjerenstvo za utvrđivanje djelatnosti je u svezi predmetnog zahtjeva zakupnika za promjenom vrste ugostiteljskog objekta, iz bistroa u zalogajnicu, dalo svoje mišljenje na Zapisnik sa 29. sastanka Povjerenstva za poslovni prostor od dana 11. srpnja 2022. godine. U navedenom mišljenju Povjerenstvo navodi da se ugovorena zakupnina ne mijenja odnosno da ista iznosi 14,43 €/m², da je zakupnik dužan snositi sve troškove uređenja predmetnog poslovnog prostora potrebne za obavljanje nove aktivnosti u poslovnom prostoru te da nema pravo na smanjenje zakupnine za vrijeme izvođenja radova na preuređenju istog.

Uvidom u poslovne evidencije, utvrđeno je da je zakupnik ugovorenu djelatnost obavljao više od godinu dana te da nema evidentirano dospeljelo dugovanje prema proračunu Grada.

Povjerenstvo za poslovni prostor je dalo pozitivno mišljenje za predloženu promjenu aktivnosti 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 32. Odluke o zakupu poslovnog prostora, uz uvjet da se ugovorena zakupnina ne mijenja odnosno da iznosi 14,43 €/m² te da je zakupnik dužan snositi sve troškove uređenja poslovnog prostora potrebne za obavljanje nove aktivnosti u poslovnom prostoru i nema pravo na smanjenje zakupnine za vrijeme izvođenja radova na preuređenju poslovnog prostora, te da je u obvezi ishoditi minimalno tehničke uvjete vlastitim sredstvima bez obveza 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 aktivnosti propisani Odlukom o zakupu poslovnog prostora, da je gore navedeno Povjerenstvo dalo pozitivno mišljenje, da je riječ o dugogodišnjem urednom zakupniku Grada Rijeke, stručne službe su mišljenja da se predmetnom zahtjevu zakupnika za promjenu aktivnosti 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 32. Odluke o zakupu poslovnog prostora („Službene novine Grada Rijeke“ broj 8/18 i 13/19)

1.Prihvaća se zahtjev zakupnika ŠERI, obrt za ugostiteljstvo, vl. Iva Trdić, OIB: 09633207421, MBO: 90933931, za promjenu vrste ugostiteljskog objekta u poslovnom prostoru na adresi u Rijeci, Fiumara 5, na način da se sada u istom obavlja djelatnost pod NKD šifrom 56.30 – djelatnosti pripreme i usluživanja pića i 56.10 – djelatnosti restorana i ostalih objekata za pripremu i usluživanje hrane – vrste: zalogajnica, uz plaćanje istog iznosa zakupnine od 14,43 €/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 br. 9103/D kojim će se regulirati promjena aktivnosti koju je zakupnik u obvezi započeti obavljati najkasnije sa danom 01. kolovozem 2022. godine.