



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

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

URBROJ: 2170-1-15-00-22-20

Rijeka, 11. 7. 2022.

Gradonačelnik je 11. srpnja 2022. godine donio sljedeći

z a k l j u č a k

Na temelju članka 5., članka 29. i članka 30. Odluke o zakupu poslovnog prostora („Službene novine Grada Rijeke“ broj 8/18 i 13/19) i Zapisnika sa 27. sastanka Povjerenstva za poslovni prostor od 06. srpnja 2022. godine:

UTVRĐENJE DJELATNOSTI ZA POSLOVNI PROSTOR KOJI KORISTI ZAKUPNIK ČIJI JE OSNIVAČ REPUBLIKA HRVATSKA

1. Prostor ID: 107543 – Krešimirova 42, površina 476 m², II. zona

Zakupnik: SVEUČILIŠTE U RIJECI, FAKULTET DENTALNE MEDICINE, Krešimirova 40/42, OIB: 64218323816

Područje	Djelatnost i Šifra NKD
P	SAMO ZA: 85.4 – Visoko obrazovanje

2. Zadužuje se Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom, Direkcija za upravljanje objektima poslovne i javne namjene da sa Sveučilištem u Rijeci, Fakultetom dentalne medicine, Krešimirova 40/42, OIB: 64218323816, a budući se radi o tijelu čiji je osnivač Republika Hrvatska, sukladno članku 5. Odluke o zakupu poslovnog prostora („Službene novine Grada Rijeke“ broj 8/18 i 13/19), sklopi Dodatak Ugovor o zakupu 9534/D poslovnog prostora u Rijeci na adresi Krešimirova 42, kojim će se regulirati korištenje prostorija 1, 2, 3 i 4 u prizemlju, prostorije broj 6, 7, 8, 9, 16, 17, 18, 19 i 20 na I. katu, prostorije broj 2, 3, 6 i 7 na II. katu i prostorije broj 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 i 10 na III. katu s pripadajućim udjelom u zajedničkim prostorijama, označenih na tlocrtu iz lipnja 2022. godine odnosno da sada zakupnik koristi ukupnu površinu poslovnog prostora od 476 m², koji se nalazi u II. zoni (ID 107543), za obavljanje djelatnosti koja je po Odluci o nacionalnoj klasifikaciji djelatnosti („Narodne novine“ broj: 58/07 i 72/07) svrstana pod područjem P pod šifrom 85.4 - Visoko obrazovanje, pod uvjetima i na rok kako je to određeno Ugovorom o zakupu br. 9534 od dana 20. ožujka 2019. godine, Dodatkom Ugovora o zakupu br. 9543/A od dana 01. listopada 2020. godine, Dodatkom Ugovora o zakupu broj 9534/B od dana 05. ožujka 2021. godine i Dodatkom Ugovora o zakupu broj 9534/C od dana 06. kolovoza 2021. godine.



GRADONAČELNIK

Marko FILIPOVIĆ

Dostaviti:

1. Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom,
n/r Denis Šuline, Mirjane Smokrović Koludrović, Irine Gregov



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

Odjel gradske uprave za gospodarenje
imovinom

Direkcija za upravljanje objektima poslovne
i javne namjene

KLASA: 372-01/22-02/124

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

Rijeka, 08.07.2022 god.

**MATERIJAL
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNIKA**

PREDMET: prijedlog Zaključka koji se utvrđuje djelatnost za poslovne prostore na adresi u Rijeci, Krešimirova 42 u svrhu dodjeljivanja istih u zakup Sveučilištu u Rijeci, Fakultetu dentalne medicine

MATERIJAL IZRADILA:
Irina Gregov

RAVNATELJ-VODITELJ 1:
Mirjana Smokrović Koludrović

Pročelnica:

Denis Šulina



O b r a z l o ž e n j e

Temeljem Ugovora o zakupu KLASA: 500-01/94-01; URBROJ:2170-05-0-0/94 od 4. studenog 1994. godine **zgradu na adresi Krešimirova 42**, a koja se sastoji od prizemlja, I., II. i III. kata, ukupne površine od 1.107,64 m² koristio je Dom zdravlja Rijeka za obavljanje zdravstvene djelatnosti uz plaćanje zakupnine 3,60 kn mjesečno za cijelu zgradu. Predmetna zgrada u vlasništvu je Grada Rijeke i nalazi u II. zoni.

Dana 4. travnja 2014. godine Dom zdravlja vratio je dio poslovne zgrade površine od 284,52 m² a koja se odnosi na slijedeće prostorije; I kat – prostorije broj 6, 7, 8, 9, 16, 17, 18, 19 i 20; II kat – prostorije broj – 2, 3, 6 i 7; III kat – prostorije broj 2, 3, 4, 9 i 10, s pripadajućim udjelom u zajedničkim prostorijama.

Dana 6. lipnja 2014. godine sklopljen je Ugovor o zakupu br. 8412/02-03, sa Sveučilištem u Rijeci – Medicinski fakultet iz Rijeke, a dana 15. srpnja 2014. godine sklopljen je Dodatak Ugovora o zakupu br. 8412/A, kojim je utvrđena površina od 389 m² za obavljanje zdravstvene djelatnosti – dentalne medicine (šifra po NKD 86.23) uz plaćanje zakupnine u iznosu od 0,70 €/m², s tim da zakupnik nije stupio u posjed predmetnog prostora.

Dana 18. travnja 2018. godine Medicinski fakultet Sveučilišta u Rijeci dostavio je pismo namjere kojim je iskazao potrebu za poslovnim prostorima (prostorije 8 i 9 na I. katu, prostorije 2 i 3 na II. katu te prostorije 2, 3, 4, 9 i 10 na III. katu) ukupne površine 185,41 m² unutar predmetne zgrade u za obavljanje djelatnosti nastavne aktivnosti studija – preddiplomskog i diplomskog studija dentalne medicine na engleskom jeziku.

U prosincu 2018. godine, stručne službe su utvrdile da Dom zdravlja koristi prostor ukupne površine 741,30 m² koji se sastoji od 32 prostorije, 3 hodnika, wc-a (628,60 m²) i pripadajućeg dijela zajedničkih prostora koje čini ulazni hol, stubišta, 4 hodnika, 5 wc-a i predprostor (112,70 m²), a da bi Medicinski fakultet trebao koristiti prostor ukupne površine 366,34 m² koji se sastoji od 17 prostorija i hodnika (310,65 m²) i pripadajućeg dijela zajedničkih prostora koje čini ulazni hol, stubišta, 4 hodnika, 5 wc-a i predprostor (55,69 m²).

Dana 20. ožujka 2019. godine sa Sveučilištem u Rijeci, Medicinskim fakultetom, Rijeka sklopljen je **Ugovor o zakupu broj 9534** za zakup dijela poslovnih prostora u predmetnoj poslovnoj zgradi u ukupnoj površini od **366 m²**, koji su evidentirani pod ID brojem 107543, za obavljanje djelatnosti visokog obrazovanja uz plaćanje zakupnine u iznosu od 0,70 €/m² i rokom zakupa do 01. travnja 2029. godine.

Dana 01. listopada 2020. godine sklopljen je **Dodatak Ugovora o zakupu br. 9543/A** kojim su regulirani međusobni odnose u svezi **promjene zakupnika** sukladno Odluci o osnivanju Fakulteta dentalne medicine u sastavu Sveučilišta u Rijeci KLASA: 003-01/19-03/02, URBROJ: 2170-57-01-19-280 od 23. srpnja 2019. godine, Rješenju Trgovačkog suda u Rijeci posl. br. Tt-19/5363-6 od dana 22. listopada 2019. godine i Ugovoru o međusobnim pravima i obvezama sklopljenog između Sveučilišta u Rijeci, Fakulteta dentalne medicine i Sveučilišta u Rijeci, Medicinski fakultet od dana 26. veljače 2020. godine na način da naziv zakupnika glasi:

“ SVEUČILIŠTE U RIJECI, FAKULTET DENTALNE MEDICINE, Krešimirova 40/42 OIB: 64218323816, zastupan po dekanici prof. dr. sc. Sonja Pezelj-Ribarić, dr.med.dent.“.

Dana 06. studenog 2020. godine Fakultet dentalne medicine dostavio je pismo namjere kojim je iskazao interes za zakup dijela poslovnih prostorija u poslovnoj zgradi na adresi Krešimirova 42 koji se nalaze u prizemlju zgrade (nekadašnji RTG kabinet) za studentske aktivnosti, a obzirom da se Dom zdravlja Primorsko-goranske županije očitovao da više nema potrebu za korištenjem istih, primopredaja prostorija nekadašnjeg RTG kabineta izvršena je dana 21. siječnja 2021. godine.

Dana 17. veljače 2021. godine Povjerenstvo za poslovni prostor je na svom 21. sastanku dalo mišljenje da se navedenom zahtjevu može udovoljiti, na način da se utvrdi djelatnost visokog obrazovanja (šifra po NKD 85.4) sada za ukupnu površinu od **406 m²** (odnosi na prostorije 1, 2, 3 i 4 u prizemlju, prostorije broj 6, 7, 8, 9, 16, 17, 18, 19 i 20 na I. katu, prostorije broj 2, 3, 6 i 7 na II. katu i prostorije broj 2, 3, 4, 9 i 10 na III. katu s pripadajućim

udjelom u zajedničkim prostorijama), u skladu sa člankom 5. Odluke o zakupu poslovnog prostora („Službene novine Grad Rijeke“ broj 8/18 i 13/19), budući se radi o ustanovi čiji je osnivač Republika Hrvatska, a u skladu s kojim mišljenjem je donesen Zaključak Gradonačelnika KLASA:023-01/21-04/17-75, URBROJ: 2170/01-15-00-21-18 dana 01. ožujka 2021. godine koji je čini privitak **Dodatka ugovora o zakupu broj 9534/B** od dana 05. ožujka 2021. godine kojim se reguliralo navedeno.

Dana 06. kolovoza 2021. godine sklopljen je **Dodatak ugovora o zakupu broj 9534/C** kojim su se regulirali međusobni odnosi vezano za davanje dijela predmetnog poslovnog prostora odnosno od prostorija 1, 2, 3 i 4 (nekadašnji RTG kabinet) od 40 m² u podzakup, sukladno Zaključku Gradonačelnika KLASA: 023-01/21-04/86-80, URBROJ: 2170/01-15-00-21-16 od 18. svibnja 2021. godine, **podzakupniku STUDENTSKOM CENTRU RIJEKA, Radmile Matejčić 5, Rijeka, OIB: 87500773013**, za obavljanje djelatnosti: ostale djelatnosti pripreme i usluživanja hrane, aktivnost: studentska menza ili kantina (šifra djelatnosti po NKD: 56.29), počevši od 15. studenog 2021. godine, uz cijenu podzakupnine od 0,70 €/m².

Dana 23. svibnja 2022. godine Fakultet dentalne medicine dostavio je pismo namjere kojim je iskazao interes za zakup dijela poslovnih prostorija u predmetnoj zgradi na III katu (prostorije 5, 6, 7 i 8 i pripadajući dio hodnika), ukupne površine 70 m² za obavljanje ugovorene djelatnosti. Budući da je Grad Rijeka dana 26. svibnja 2022. godine zaprimio obavijest Doma zdravlja o preseljenju Zubotehničkog laboratorija Senka Klanfar, dent.teh., sa III kata na II kat predmetne zgrade, zahtjev Fakulteta dentalne medicine je uzet u obradu te je dana 30. lipnja 2022. godine izvršena primopredaja četiri prostorije 5,6,7 i 8, zajedničkog hodnika i wc-a, površine 60 m².

Dana 06. srpnja 2022. godine Povjerenstvo za poslovni prostor je na Zapisnik sa 27. sastanka, konstatiralo da je mišljenja da se predmetnom zahtjevu zakupnika može udovoljiti, na način da se utvrdi djelatnost visokog obrazovanja (šifra po NKD 85.4), sada za površinu od 476 m² (odnosi se na prostorije 1, 2, 3 i 4 u prizemlju, prostorije broj 6, 7, 8, 9, 16, 17, 18, 19 i 20 na I. katu, prostorije broj 2, 3, 6 i 7 na II. katu i prostorije broj 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 i 10 na III. katu s pripadajućim udjelom u zajedničkim prostorijama) odnosno dalo je pozitivno mišljenje na sklapanje dodatka predmetnog ugovora o zakupu, bez provođenja javnog natječaja za davanje u zakup poslovnih prostora, sukladno članku 5. („Službene novine Grada Rijeke“ 8/18) budući se radi o ustanovi čiji je osnivač Republika Hrvatska.

Radi navedenog, Povjerenstvo je predložilo da se za gore navedene prostorije zgrade na adresi **Krešimirova 42 – pov. 476 m²** utvrdi samo slijedeća djelatnost:

Područje	Djelatnost i Šifra NKD
P	SAMO ZA: 85.4 – Visoko obrazovanje

Slijedom navedenog, predlaže se donošenje slijedećeg

ZAKLJUČKA

Na temelju članka 5., članka 29. i članka 30. Odluke o zakupu poslovnog prostora („Službene novine Grada Rijeke“ broj 8/18 i 13/19) i Zapisnika sa 27. sastanka Povjerenstva za poslovni prostor od 06. srpnja 2022. godine:

UTVRĐENJE DJELATNOSTI ZA POSLOVNI PROSTOR KOJI KORISTI ZAKUPNIK ČIJI JE OSNIVAČ REPUBLIKA HRVATSKA

1. Prostor ID: 107543 – Krešimirova 42, površina 476 m², II. zona**Zakupnik: SVEUČILIŠTE U RIJECI, FAKULTET DENTALNE MEDICINE, Krešimirova 40/42, OIB: 64218323816**

Područje	Djelatnost i Šifra NKD
P	SAMO ZA: 85.4 – Visoko obrazovanje

2. Zadužuje se Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom, Direkcija za upravljanje objektima poslovne i javne namjene da sa Sveučilištem u Rijeci, Fakultetom dentalne medicine, Krešimirova 40/42, OIB: 64218323816, a budući se radi o tijelu čiji je osnivač Republika Hrvatska, sukladno članku 5. Odluke o zakupu poslovnog prostora („Službene novine Grada Rijeke“ broj 8/18 i 13/19), sklopi Dodatak Ugovor o zakupu 9534/D poslovnog prostora u Rijeci na adresi Krešimirova 42, kojim će se regulirati korištenje prostorija 1, 2, 3 i 4 u prizemlju, prostorije broj 6, 7, 8, 9, 16, 17, 18, 19 i 20 na I. katu, prostorije broj 2, 3, 6 i 7 na II. katu i prostorije broj 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 i 10 na III. katu s pripadajućim udjelom u zajedničkim prostorijama, označenih na tlocrtu iz lipnja 2022. godine odnosno da sada zakupnik koristi ukupnu površinu poslovnog prostora od 476 m², koji se nalazi u II. zoni (ID 107543), za obavljanje djelatnosti koja je po Odluci o nacionalnoj klasifikaciji djelatnosti („Narodne novine“ broj: 58/07 i 72/07) svrstana pod područjem P pod šifrom 85.4 - Visoko obrazovanje, pod uvjetima i na rok kako je to određeno Ugovorom o zakupu br. 9534 od dana 20. ožujka 2019. godine, Dodatkom Ugovora o zakupu br. 9543/A od dana 01. listopada 2020. godine, Dodatkom Ugovora o zakupu broj 9534/B od dana 05. ožujka 2021. godine i Dodatkom Ugovora o zakupu broj 9534/C od dana 06. kolovoza 2021. godine.