



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

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

URBROJ: 2170-1-15-00-22-83

Rijeka, 29. 8. 2022.

Gradonačelnik je 29. kolovoza 2022. godine donio sljedeći

z a k l j u č a k

1. Prihvaća se zahtjev zakupnika ZHIZHI d.o.o. iz Rijeke, Krešimirova 14, OIB: 67930269854, MB: 4038053, za promjenu djelatnosti u poslovnom prostoru na adresi u Rijeci, Krešimirova 14, način da se umjesto trgovine odjeće, cipela, torbi, pojaseva, nakita, parfema, kišobrana, igračaka i bižuterije (šifra djelatnosti prema NKD: 47.70), obavljaju djelatnosti pod NKD šifrom 96.04 - Djelatnosti za njegu i održavanje tijela, aktivnost: salon za masažu i djelatnost pod NKD šifrom 96.02 – Frizerski saloni i saloni za uljepšavanje, djelatnost: salon za uljepšavanje, aktivnost: manikura i pedikura, uz uvjet da se ugovorena cijena zakupnine ne mijenja i iznosi 5,39 €/m², ali uz obvezu zakupnika da snosi sve troškove uređenja poslovnog prostora potrebne za obavljanje nove djelatnosti u poslovnom prostoru, bez prava na smanjenje zakupnine za vrijeme izvođenja radova na preuređenju poslovnog prostora i 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.



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: 372-01/22-02/140

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

Rijeka, 26.08.2022 god.

**MATERIJAL
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNIKA**

**PREDMET: ZHIZHI d.o.o., Rijeka, Krešimirova 14
- promjena djelatnosti u poslovnom prostoru na adresi Krešimirova 14**

MATERIJAL IZRADILA:
Maša Žic

RAVNATELJ-VODITELJ 1:
Mirjana Smokrović Koludrović

Pročelnica:

Denis Šulina



Obrazloženje

ZHIZHI d.o.o. iz Rijeke, Krešimirova 14, OIB: 67930269854, MB: 4038053, zakupnik je poslovnog prostora na adresi u Rijeci, Krešimirova 14, u prizemlju zgrade, ukupne površine 169 m² koji se nalazi u II. zoni. Zakupnik predmetni poslovni prostor koristi temeljem Ugovora o zakupu broj 8191/02-03 od 11. listopada 2013. godine i Dodatka Ugovora o zakupu broj 8191/A od 19. rujna 2016. godine za obavljanje djelatnosti trgovine odjeće, cipela, torbi, pojaseva, nakita, parfema, kišobrana, igračaka i bižuterije (šifra djelatnosti prema NKD: 47.70), uz ugovorenu mjesečnu zakupninu od 5,39 €/m² i rokom zakupa na određeno vrijeme od deset godina.

Dana 28. srpnja 2022. godine i 16. kolovoza 2022. godine zakupnik se obratio sa zahtjevom za promjenu djelatnosti u predmetnom poslovnom prostoru, na način da se ugovorena djelatnost trgovine odjeće, cipela, torbi, pojaseva, nakita, parfema, kišobrana, igračaka i bižuterije (NKD šifrom 47.70) promjeni na djelatnost pod NKD šifrom 96.04 - Djelatnosti za njegu i održavanje tijela, aktivnost: salon za masažu i djelatnost pod NKD šifrom 96.02 – Frizerski saloni i saloni za uljepšavanje, djelatnost: salon za uljepšavanje, aktivnost: manikura i pedikura.

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 poslovni prostor zaduženo za utvrđivanje djelatnosti je u svezi predmetnog zahtjeva zakupnika za promjenu djelatnosti, dalo svoje mišljenje na Zapisnik sa 32. sastanka Povjerenstva za poslovni prostor. U navedenom mišljenju Povjerenstvo navodi da se u svezi novo traženih djelatnosti radi o djelatnostima koje imaju utvrđenu početnu cijenu zakupnine od 3,00 €/m² i da se radi o prostoru koji se nalazi u II. zoni te da se sukladno navedenom ugovorena cijena od 5,39 €/m² ne mijenja. 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 se ugovorena zakupnina ne mijenja i iznosi 5,39 €/m², a zakupnik je dužan snositi sve troškove uređenja poslovnog prostora potrebne za obavljanje novih djelatnosti u poslovnom prostoru, bez prava na smanjenje zakupnine za vrijeme izvođenja radova na preuređenju poslovnog prostora i 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 ZHIZHI d.o.o. iz Rijeke, Krešimirova 14, OIB: 67930269854, MB: 4038053, za promjenu djelatnosti u poslovnom prostoru na adresi u Rijeci, Krešimirova 14, način da se umjesto trgovine odjeće, cipela, torbi, pojaseva, nakita, parfema, kišobrana, igračaka i bijuterije (šifra djelatnosti prema NKD: 47.70), obavljaju djelatnosti pod NKD šifrom 96.04 - Djelatnosti za njegu i održavanje tijela, aktivnost: salon za masažu i djelatnost pod NKD šifrom 96.02 – Frizerski saloni i saloni za uljepšavanje, djelatnost: salon za uljepšavanje, aktivnost: manikura i pedikura, uz uvjet da se ugovorena cijena zakupnine ne mijenja i iznosi 5,39 €/m², ali uz obvezu zakupnika da snosi sve troškove uređenja poslovnog prostora potrebne za obavljanje nove djelatnosti u poslovnom prostoru, bez prava na smanjenje zakupnine za vrijeme izvođenja radova na preuređenju poslovnog prostora i 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.