



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 024-02/22-01/96-23

URBROJ: 2170-1-15-00-22-23

Rijeka, 6. 9. 2022.

Gradonačelnik je 6. rujna 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, Adamićeva 30, površine 66 m², ID prostora: 201896, koji se nalazi u I. zoni na način da se umjesto ugovorene djelatnosti pod NKD šifrom 47.71 - Trgovina na malo odjećom u specijaliziranim prodavaonicama, asortiman: odjeća i modni dodaci i djelatnosti pod NKD šifrom 47.72 – Trgovina na malo obućom i proizvodima od kože u specijaliziranim prodavaonicama, obavlja djelatnost pod NKD šifrom 47.75 - Trgovina na malo kozmetičkim i toaletnim proizvodima u specijaliziranim prodavaonicama i djelatnost pod NKD šifrom 96.02 – Frizerski saloni i saloni za uljepšavanje – aktivnost: salon za uljepšavanje, uz uvjet da se ugovorena cijena zakupnine ne mijenja i iznosi 19,69 €/m², te uz obvezu zakupnika da snosi 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.

2. Zadužuje se Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom, Direkcija za upravljanje objektima poslovne i javne namjene da izradi Dodatak Ugovora o zakupu kojim će se regulirati ugovorni odnos u svezi promjene 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: 372-01/22-02/143

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

Rijeka, 02.09.2022 god.

MATERIJAL
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNIKA

PREDMET: AMEC RIJEKATEKSTIL d.o.o., Rijeka, Jadranski trg 4
- promjena djelatnosti u poslovnom prostoru na adresi Adamićeva 30

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

AMEC RIJEKATEKSTIL d.o.o. iz Rijeke, Jadranski trg 4, OIB: 67641553147, MB: 3320332, zakupnik je poslovnog prostora na adresi u Rijeci, Adamićeva 30, u prizemlju zgrade, ukupne površine 66 m², ID prostora: 201896, koji se nalazi u I. zoni. Zakupnik predmetni poslovni prostor koristi temeljem Ugovora o zakupu broj 9148 od 08. ožujka 2018. godine za obavljanje djelatnosti pod NKD šifrom 47.71 - Trgovina na malo odjećom u specijaliziranim prodavaonicama, asortiman: odjeća i modni dodaci i djelatnosti pod NKD šifrom 47.72 – Trgovina na malo obućom i proizvodima od kože u specijaliziranim prodavaonicama uz ugovorenu mjesečnu zakupninu od 19,69 €/m² i rokom zakupa na određeno vrijeme od pet godina.

Dana 16. kolovoza 2022. godine zakupnik se obratio zahtjevom kojim traži da mu se u predmetnom poslovnom prostoru odobri promjena ugovorene djelatnosti na način da umjesto ugovorene djelatnosti pod NKD šifrom 47.71 - Trgovina na malo odjećom u specijaliziranim prodavaonicama, asortiman: odjeća i modni dodaci i djelatnosti pod NKD šifrom 47.72 – Trgovina na malo obućom i proizvodima od kože u specijaliziranim prodavaonicama, obavlja djelatnost pod NKD šifrom 47.75 - Trgovina na malo kozmetičkim i toaletnim proizvodima u specijaliziranim prodavaonicama i djelatnosti pod NKD šifrom 96.02 – Frizerski saloni i saloni za uljepšavanje – aktivnost: salon za uljepšavanje.

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 nadležno za utvrđivanje djelatnosti je u svezi predmetnog zahtjeva zakupnika za promjenu djelatnosti, dalo svoje mišljenje na Zapisnik sa 33. sastanka Povjerenstva za poslovni prostor od 29. kolovoza 2022 godine. U navedenom mišljenju Povjerenstvo navodi da se u svezi novo traženih djelatnosti radi o djelatnostima koje imaju utvrđenu početnu cijenu zakupnine od 12,00 €/m² odnosno uvećano za 50% ista iznosi 18,00 €/m², ali budući da je ugovorena cijena zakupnine viša, sukladno navedenom članku, ista se ne mijenja i iznosi 19,69 €/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 se ugovorena ne mijenja i iznosi 19,69 €/m², a zakupnik je dužan 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, Adamićeva 30, površine 66 m², ID prostora: 201896, koji se nalazi u I. zoni na način da se umjesto ugovorene djelatnosti pod NKD šifrom 47.71 - Trgovina na malo odjećom u specijaliziranim prodavaonicama, asortiman: odjeća i modni dodaci i djelatnosti pod NKD šifrom 47.72 – Trgovina na malo obućom i proizvodima od kože u specijaliziranim prodavaonicama, obavlja djelatnost pod NKD šifrom 47.75 - Trgovina na malo kozmetičkim i toaletnim proizvodima u specijaliziranim prodavaonicama i djelatnost pod NKD šifrom 96.02 – Frizerski saloni i saloni za uljepšavanje – aktivnost: salon za uljepšavanje, uz uvjet da se ugovorena cijena zakupnine ne mijenja i iznosi 19,69 €/m², te uz obvezu zakupnika da snosi 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.

2. Zadužuje se Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom, Direkcija za upravljanje objektima poslovne i javne namjene da izradi Dodatak Ugovora o zakupu kojim će se regulirati ugovorni odnos u svezi promjene djelatnosti.