



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 024-02/22-01/106-26

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

Rijeka, 25. 10. 2022.

Gradonačelnik je 25. listopada 2022. godine donio sljedeći

z a k l j u č a k

1. Odobrava se zakupniku Obrtu za proizvodnju i trgovinu PONEŠTRICA, vlasnik Marko Španjol iz Rijeke, OIB: 99147434618, MBO: 98100220, dopuna djelatnosti u poslovnom prostoru na adresi Trg 128. brigade hrvatske vojske 3/A – ukupne površine 57 m², kojeg koristi temeljem Ugovora o zakupu broj 9695 od 13. prosinca 2019. godine, Dodatka ugovora o zakupu broj 9695/A od 17. ožujka 2020. godine, Dodatka ugovora o zakupu broj 9695/B od 27. srpnja 2022. godine i Dodatka ugovora o zakupu broj 9695/C od 03. listopada 2022. godine na način da pored ugovorene djelatnosti označene pod NKD šifrom 47.78 – Trgovina na malo novom robom u specijaliziranim prodavaonicama – aktivnost: trgovina na malo suvenirima i religijskim proizvodima, obavlja i djelatnost označenu pod NKD šifrom 47.63 – Trgovina na malo glazbenim i videozapisima u specijaliziranim prodavaonicama, uz plaćanje ugovorene cijene zakupnine od 5,30 €/m² uz pripadajući PDV.

2. Zadužuje se Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom, Direkcija za upravljanje objektima poslovne i javne namjene, da sa zakupnikom Obrtom za proizvodnju i trgovinu PONEŠTRICA, vlasnik Marko Španjol iz Rijeke, OIB: 99147434618, MBO: 98100220, sklopi Dodatak 9695/D Ugovora o zakupu.



GRADONAČELNIK


Marko FILIPOVIĆ

Dostaviti:

1. Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom,
n/r Denis Šuline, Mirjane Smokrović Koludrović,
Marine Superine
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: 372-01/22-02/172

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

Rijeka, 21.10.2022 god.

**MATERIJAL
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNIKA**

PREDMET: Prijedlog zaključka za dopunu djelatnosti u poslovnom prostoru na adresi Rijeka, TRG 128. BRIGADE HRVATSKE VOJSKE 3/A, zakupnik Obrt za proizvodnju i trgovinu PONEŠTRICA, vl. Marko Španjol

MATERIJAL IZRADILA:
Marina Superina

RAVNATELJ-VODITELJ 1:
Mirjana Smokrović Koludrović

Pročelnica:

Denis Šulina



Obrazloženje:

Zakupnik poslovnog prostora obrt za proizvodnju i trgovinu PONEŠTRICA, vlasnik Marko Španjol iz Rijeke, OIB: 99147434618, MBO: 98100220 dostavio je zahtjev za dopunu ugovorene djelatnosti u poslovnom prostoru koji koristi u Rijeci na adresi Trg 128. brigade hrvatske vojske 3/A – ukupne površine 57 m² koji se nalazi u 0. zoni. Navedeni prostor zakupnik koristi temeljem Ugovora o zakupu broj 9695 od 13. prosinca 2019. godine, Dodatka ugovora o zakupu broj 9695/A od 17. ožujka 2020. godine, Dodatka ugovora o zakupu broj 9695/B od 27. srpnja 2022. godine i Dodatka ugovora o zakupu broj 9695/C od 03. listopada 2022. godine za obavljanje djelatnosti pod NKD šifrom 47.78 – Trgovina na malo novom robom u specijaliziranim prodavaonicama – aktivnost: trgovina na malo suvenirima i religijskim proizvodima uz ugovorenu mjesečnu zakupninu od 5,30 €/m² i rokom zakupa od deset godina, odnosno do 23. prosinca 2029. godine.

Dana 20. listopada 2022. godine zakupnik se obratio zahtjevom kojim traži da mu se u predmetnom poslovnom prostoru odobri dopuna ugovorene djelatnosti na način da pored ugovorene djelatnosti pod NKD šifrom 47.78 – Trgovina na malo novom robom u specijaliziranim prodavaonicama – aktivnost: trgovina na malo suvenirima i religijskim proizvodima obavlja i djelatnost pod NKD šifrom 47.63 – Trgovina na malo glazbenim i videozapisima u specijaliziranim prodavaonicama.

Valja napomenuti da se radi o neurednom zakupniku koji je bez suglasnosti zakupodavca koristio poslovni prostor na način da je pored ugovorene djelatnosti prostor koristio i za trgovinu na malo glazbenim i video zapisima u specijaliziranim prodavaonicama (šifra po NKD:47.63). Slijedom navedenog zakupniku je dana 05. listopada 2022. godine dostavljena Opomena zakupodavca zbog korištenja poslovnog prostora protivno ugovorenoj namjeni. Tek po dostavljenoj opomeni zakupnik je dostavio ispunjeni zahtjev za dopunu djelatnosti, rješenje Hrvatske obrtničke komore o upisu nove djelatnosti kao i Ugovor o jamstvu kojim jamči uredno ispunjavanje obveza iz ugovora o zakupu.

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 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.

U slučaju promjene i/ili dopune ugovorene djelatnosti zakupnik je 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.

Sukladno navedenom članku u slučaju zatražene dopune djelatnosti, koja ima utvrđenu početnu cijenu zakupnine od 3,00 €/m², a uvećana za 50% iznosi 4,50 €/m², budući da se poslovni prostor nalazi u 0. zoni, ugovorena zakupnina se ne mijenja i iznosi 5,30 €/m². Zakupnik je 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

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

Kako je postavljeni zahtjev u suglasju s 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 („Službene novine Grada Rijeke“ broj 8/18 i 13/19) Povjerenstvo za poslovni prostor je za predloženu dopunu djelatnosti dalo pozitivno mišljenje, uz uvjet da se ugovorena zakupnina ne mijenja i iznosi 5,30 €/m², a zakupnik je 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, te da ishodi minimalno tehničke uvjete vlastitim sredstvima bez obveza Grada kao zakupodavca da iste vrati zakupniku uz poštivanje svih pozitivnih propisa Republike Hrvatske.

Slijedom navedenog predlaže se Gradonačelniku donošenje slijedećeg:

ZAKLJUČKA

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) i članka 31. Odluke o zakupu poslovnog prostora („Službene novine Grada Rijeke“ broj 8/18 i 13/19):

1.ODOBRAVA SE zakupniku Obrtu za proizvodnju i trgovinu PONEŠTRICA, vlasnik Marko Španjol iz Rijeke, OIB: 99147434618, MBO: 98100220, dopuna djelatnosti u poslovnom prostoru na adresi Trg 128. brigade hrvatske vojske 3/A – ukupne površine 57 m², kojeg koristi temeljem Ugovora o zakupu broj 9695 od 13. prosinca 2019. godine, Dodatka ugovora o zakupu broj 9695/A od 17. ožujka 2020. godine, Dodatka ugovora o zakupu broj 9695/B od 27. srpnja 2022. godine i Dodatka ugovora o zakupu broj 9695/C od 03. listopada 2022. godine na način da pored ugovorene djelatnosti označene pod NKD šifrom 47.78 – Trgovina na malo novom robom u specijaliziranim prodavaonicama – aktivnost: trgovina na malo suvenirima i religijskim proizvodima, obavlja i djelatnost označenu pod NKD šifrom 47.63 – Trgovina na malo glazbenim i videozapisima u specijaliziranim prodavaonicama, uz plaćanje ugovorene cijene zakupnine od 5,30 €/m² uz pripadajući PDV.

2. Zadužuje se Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom, Direkcija za upravljanje objektima poslovne i javne namjene, da sa zakupnikom Obrtom za proizvodnju i trgovinu PONEŠTRICA, vlasnik Marko Španjol iz Rijeke, OIB: 99147434618, MBO: 98100220, sklopi Dodatak 9695/D Ugovora o zakupu.