



REPUBLIKA HRVATSKA  
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

**GRAD RIJEKA**

**Gradonačelnik**

KLASA: 024-02/23-01/4-31

URBROJ: 2170-1-15-00-23-13

Rijeka, 17. 1. 2023.

Gradonačelnik je 17. siječnja 2023. 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, Korzo 30/A, na način da se umjesto trgovine na malo odjećom u specijaliziranim prodavaonicama (šifra djelatnosti prema NKD: 47.71), obavlja djelatnost trgovine na malo cvijećem, sadnicama, sjemenjem, gnojivom, kućnim ljubimcima i hranom za kućne ljubimce u specijaliziranim prodavaonicama, asortiman: hrana i oprema za kućne ljubimce šifra djelatnosti prema NKD: 47.72), uz plaćanje zakupnine u iznosu od 36,00 €/m<sup>2</sup>, 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 ishoda 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 kojim će se regulirati promjena djelatnosti koju je zakupnik u obvezi započeti obavljati najkasnije sa danom 15. veljače 2023. godine i od kada se utvrđuje i obveza plaćanja zakupnine u iznosu 36,00 €/m<sup>2</sup>.

3. Ovim zaključkom stavlja se van snage zaključak Gradonačelnika (KLASA: 024-02/22-01/06-22, URBROJ:2170-1-15-00-22-38) od 18. srpnja 2022. godine i zaključak Gradonačelnika (KLASA: 024-02/22-01/126-30, URBROJ:2170-1-15-00-22-47) od 27. prosinca 2022. godine kao i Dodatak Ugovora o zakupu br. 9172/A.



**GRADONAČELNIK**

  
**Marko FILIPOVIĆ**

#### **Dostaviti:**

1. Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom, n/r Denis Šuline, Mirjane Smokrović Koludrović, Ane Mesić
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: 372-01/23-02/4

URBROJ: 2170-1-17-40-23-1

Rijeka, 13.01.2023.god.

**MATERIJAL  
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNIKA**

**PREDMET:**

-promjena djelatnosti u poslovnom prostoru na adresi Korzo 30/A AMEC  
RIJEKATEKSTIL d.o.o., Rijeka, Jadranski trg 4

i

-prijedlog zaključka o stavljanju van snage zaključaka Gradonačelnika KLASA: 024-  
02/22-01/06-22, URBROJ:2170-1-15-00-22-38 od 18. srpnja 2022. godine i KLASA:  
024-02/22-01/126-30, URBROJ:2170-1-15-00-22-47 od 27. prosinca 2022. godine

MATERIJAL IZRADILA:

Ana Mesić

RAVNATELJ-VODITELJ 1:

Mirjana Smokrović Koludrović

Pročelnica:

Denis Šulina



## Obrazloženje

Dana 18. srpnja 2022. godine donesen je Zaključak Gradonačelnika KLASA: 024-02/22-01/06-22, URBROJ:2170-1-15-00-22-38 temeljem kojeg je u poslovnom prostoru na adresi Korzo 30/A, površine 254 m<sup>2</sup>, koji se nalazi u 0. zoni, odobreno AMEC RIJEKATEKSTIL d.o.o. iz Rijeke, Jadranski trg 4, OIB: 67641553147, MB: 3320332, sukladno članku 31. Odluke o zakupu poslovnog prostora („Službene novine Grada Rijeke“ broj 8/18 i 13/19), promjenu djelatnosti iz trgovine na malo odjećom u specijaliziranim prodavaonicama u djelatnost trgovine na malo obućom i proizvodima od kože u specijaliziranim prodavaonicama (šifra djelatnosti prema NKD: 47.72).

Dana 5. rujna 2022. godine potpisan je Dodatak Ugovora o zakupu br. 9172/A temeljem kojeg su ugovorene strane regulirale promjenu djelatnosti.

Dana 8. prosinca 2022. godine zaprimljen je dopis AMEC RIJEKATEKSTIL d.o.o. iz Rijeke, Jadranski trg 4, OIB: 67641553147, MB: 3320332 kojim isti moli za odgodom početka obavljanja djelatnosti te moli da se prolongira primjena povećanja zakupnine sa 15. prosinca 2022. godine na 15. veljače 2023. godine budući da kasni izrada namještaja i opreme za poslovni prostor, kao i dobava asortimana roba.

Dana 27. prosinca 2022. godine donesen je Zaključak Gradonačelnika KLASA: 024-02/22-01/126-30, URBROJ:2170-1-15-00-22-47 temeljem kojeg je udovoljeno zahtjevu zakupnika.

Dana 2. siječnja 2023. godine potpisan je Dodatak Ugovora o zakupu br. 9172/B, od strane Odjela gradske uprave za gospodarenjem imovinom, Direkcije za upravljanje objektima poslovne i javne namjene, a temeljem kojeg su ugovorene strane regulirale pomak početka obavljanja nove djelatnosti i početak naplate nove cijene zakupnine sa 15. prosinca 2022. godine na 15. veljače 2023. godine.

Dana 5. siječnja 2023. godine zaprimljen je dopis AMEC RIJEKATEKSTIL d.o.o. iz Rijeke, Jadranski trg 4, OIB: 67641553147, MB: 3320332 kojim izjavljuje da odustaje od zahtjeva za promjenom djelatnosti trgovine na malo obućom i proizvodima od kože u specijaliziranim prodavaonicama (šifra djelatnosti prema NKD: 47.72) obzirom da je došlo do raskida ugovora od strane proizvođača cipela Salamander te prilaže novi zahtjev za promjenom djelatnosti u djelatnost trgovine na malo cvijećem, sadnicama, sjemenjem, gnojivom, kućnim ljubimcima i hranom za kućne ljubimce u specijaliziranim prodavaonicama, asortiman: hrana i oprema za kućne ljubimce šifra djelatnosti prema NKD: 47.72) te dopisom od 9. siječnja 2023. godine navode da navedeni Dodatak Ugovora o zakupu br. 9172/B neće potpisati i solemnizirati, ali i dalje pristaju da se cijena zakupnine obračunava u iznosu od 36,00 €/m<sup>2</sup> za novu promjenu djelatnosti..

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 utvrđivanje djelatnosti je u svezi predmetnog zahtjeva zakupnika za promjenu djelatnosti, dalo svoje mišljenje na Zapisnik sa 1. sastanka Povjerenstva za poslovni prostor. U navedenom mišljenju Povjerenstvo navodi da se u svezi novo tražene djelatnosti radi o djelatnosti koja ima utvrđenu početnu cijenu zakupnine od 24,00 €/m<sup>2</sup>, ali budući da se radi o poslovnom prostoru koji se nalazi u 0. zoni, zakupnina se povećava za 50% i iznosi 36,00 €/m<sup>2</sup>. 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 je zakupnik dužan prihvatiti novu cijenu zakupnine u iznosu od 36,00 €/m<sup>2</sup>, 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, potrebno je Zaključke Gradonačelnika KLASA: 024-02/22-01/06-22, URBROJ:2170-1-15-00-22-38 od dana 18. srpnja 2022. godine i KLASA: 024-02/22-01/126-30, URBROJ:2170-1-15-00-22-47 od 27. prosinca 2022. godine staviti van snage, kao i Dodatak Ugovora o zakupu br. 9172/A.

Slijedom navedenog, Gradonačelnik donosi slijedeći:

## **ZAKLJUČAK**

Temeljem odredbe članka 58. Statuta Grada Rijeke („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 24/09, 11/10, i 5/13 i „Službene novine Grada Rijeke“ broj 7/14, 12/17, 9/18 i 11/18 – pročišćeni tekst, 2/20 i 3/21) i članka 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, Korzo 30/A, na način da se umjesto trgovine na malo odjećom u specijaliziranim prodavaonicama (šifra djelatnosti prema NKD: 47.71), obavlja djelatnost trgovine na malo cvijećem, sadnicama, sjemenjem, gnojivom, kućnim ljubimcima i hranom za kućne ljubimce u specijaliziranim prodavaonicama, asortiman: hrana i oprema za kućne ljubimce šifra djelatnosti prema NKD: 47.72), uz plaćanje zakupnine u iznosu od 36,00 €/m<sup>2</sup>, 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 poštovanje 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 koju je zakupnik u obvezi započeti obavljati najkasnije sa danom 15. veljače 2023. godine i od kada se utvrđuje i obveza plaćanja zakupnine u iznosu 36,00 €/m<sup>2</sup>.

3. Stavlja se van snage Zaključak Gradonačelnika KLASA: 024-02/22-01/06-22, URBROJ:2170-1-15-00-22-38 od 18. srpnja 2022. godine i KLASA: 024-02/22-01/126-30, URBROJ:2170-1-15-00-22-47 od 27. prosinca 2022. godine kao i Dodatak Ugovora o zakupu br. 9172/A.