



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 024-02/23-01/22-33
URBROJ: 2170-1-15-00-23-21
Rijeka, 14. 2. 2023.

Gradonačelnik je 14. veljače 2023. godine donio sljedeći

z a k l j u č a k

1. Prihvaća se zahtjev zakupnika GUMISERVIS d.d. iz Rijeke, Luki 16, OIB: 99801996725 za promjenu djelatnosti u poslovnom prostoru na adresi u Rijeci, Istarska 52 (ID: 201849), na način da se umjesto ugovorene djelatnosti pod NKD šifrom 45.20 – Održavanje i popravak motornih vozila – aktivnost: popravak vanjskih i unutarnjih guma te podešavanje i zamjena guma u površini od 557 m², NKD 47.19 – Ostala trgovina na malo u nespecijaliziranim prodavaonicama – asortiman: nautička oprema u površini od 100 m² i NKD 56.30 – Djelatnosti pripreme i usluživanja pića – vrste: caffè bar u površini od 13 m², u predmetnom poslovnom prostoru odobri obavljanje djelatnosti označenih pod NKD šifrom 45.20 – Održavanje i popravak motornih vozila – aktivnost: popravak vanjskih i unutarnjih guma te podešavanje i zamjena guma u površini od 557 m², NKD 47.19 – Ostala trgovina na malo u nespecijaliziranim prodavaonicama – asortiman: nautička oprema u površini od 100 m² i 45.20 – Održavanje i popravak motornih vozila – aktivnost: pomoćne prostorije u površini od 13 m², uz plaćanje zakupnine u iznosu od 3,67 €/m², ali uz obvezu istog snositi sve troškove uređenja poslovnog prostora potrebne za obavljanje 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.

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,
Irine Gregov
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: 372-01/23-02/18

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

Rijeka, 09.02.2023 god.

**MATERIJAL
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNIKA**

**PREDMET: Ugovor o zakupu broj 9680 od 02. prosinca 2019. godine - reguliranje
ugovorenih djelatnosti**

- poslovni prostor na adresi u Rijeci, Istarska 52, zakupnik GUMISREVIS
d.d.

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

Trgovačko društvo **GUMISERVIS d.d. iz Rijeke, Luki 16, OIB: 99801996725**, zakupnik je poslovnog prostora na adresi u Rijeci, Istarska 52, u prizemlju zgrade, ukupne površine 670 m², koji se sastoji od četrnaest prostorija, natkrivenog prostora, vanjskog prostora i dva wc-a, a koji prostor se sada nalazi u III. zoni (ranije u II. zoni) i to za obavljanje djelatnosti označene pod NKD šifrom 45.20 – Održavanje i popravak motornih vozila – aktivnost: popravak vanjskih i unutarnjih guma te podešavanje i zamjena guma u površini od 557 m², NKD 47.19 – Ostala trgovina na malo u nespecijaliziranim prodavaonicama – asortiman: nautička oprema u površini od 100 m² i NKD 56.30 – Djelatnosti pripreme i usluživanja pića – vrste: caffe bar u površini od 13 m², uz ugovorenu zakupninu od 3,67 €/m² i rokom zakupa od pet godina, sve temeljem Ugovora o zakupu broj 9680 od 02. prosinca 2019. godine (u daljnjem tekstu: Ugovor o zakupu).

Također, dana 17. veljače 2020. godine sklopljen je Dodatak Ugovora o zakupu br. 9680/A (u daljnjem tekstu: Dodatak A) kojim je regulirano davanje dijela predmetnog poslovnog prostora u podzakup sukladno Odluci o zakupu poslovnog prostora („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 19/13 i „Službene novine Grada Rijeke“ broj 14/14) i Zaključku Gradonačelnika KLASA: 023-01/19-04/168-57, UR.BROJ: 2170/01-15-00-19-75 od 7. siječnja 2020. godine trgovačkom društvu WASI d.o.o. iz Zagreba, Franje Lučića 32, OIB:74224169321, za obavljanje djelatnosti ostala trgovina na malo u nespecijaliziranim prodavaonicama - asortiman: nautička oprema (šifra po NKD-u:47.19), počevši od 07. lipnja 2018. godine uz cijenu podzakupnine od 3,67 €/m², no u međuvremenu je došlo do raskida podzakupnog odnosa.

Dana 27. siječnja 2023. godine zakupnik se obratio zahtjevom za promjenom djelatnosti na način da mu se umjesto ugovorenih djelatnosti označenih pod NKD šifrom 45.20 – Održavanje i popravak motornih vozila – aktivnost: popravak vanjskih i unutarnjih guma te podešavanje i zamjena guma u površini od 557 m², NKD 47.19 – Ostala trgovina na malo u nespecijaliziranim prodavaonicama – asortiman: nautička oprema u površini od 100 m² i NKD 56.30 – Djelatnosti pripreme i usluživanja pića – vrste: caffe bar u površini od 13 m², u predmetnom poslovnom prostoru odobri obavljanje djelatnosti označenih pod NKD šifrom 45.20 – Održavanje i popravak motornih vozila – aktivnost: popravak vanjskih i unutarnjih guma te podešavanje i zamjena guma u površini od 557 m², NKD 47.19 – Ostala trgovina na malo u nespecijaliziranim prodavaonicama – asortiman: nautička oprema u površini od 100 m² i 45.20 – Održavanje i popravak motornih vozila – aktivnost: pomoćne prostorije u površini od 13 m².

Odredbom članka 31. Odluke o zakupu poslovnog prostora („Službene novine Grada Rijeke“ broj 8/18 i 13/19) (u daljnjem tekstu: Odluka o zakupu poslovnog prostora), utvrđeno je da promjenu i/ili dopunu aktivnosti 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.

Također, istim člankom propisano je da je zakupnik dužan snositi sve troškove uređenja poslovnog prostora potrebne za obavljanje nove djelatnosti u poslovnom prostoru i da 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, dana 31. siječnja 2023. godine dalo svoje pozitivno mišljenje na Zapisnik sa 7. sastanka Povjerenstva za poslovni prostor, uz navod da se cijena zakupnine ne mijenja odnosno da i nadalje iznosi 3,67 €/m². U navedenom mišljenju, Povjerenstvo je konstatalo da je zakupnik u obvezi snositi sve troškove uređenja predmetnog poslovnog prostora potrebne za obavljanje djelatnosti u poslovnom prostoru, da nema pravo na smanjenje zakupnine za vrijeme izvođenja radova na preuređenju poslovnog prostora te da je zakupnik dužan ishoditi minimalno tehničke uvjete vlastitim sredstvima, bez obveza Grada kao zakupodavca da iste vrati zakupniku, uz poštivanje svih pozitivnih propisa Republike Hrvatske.

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

Povjerenstvo za poslovni prostor je dalo pozitivno mišljenje za predloženu dopunu 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 plaćati i nadalje zakupninu u iznosu od 3,67 €/m², snositi sve troškove uređenja poslovnog prostora potrebne za obavljanje djelatnosti u poslovnom prostoru, 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 urednom zakupniku Grada Rijeke, 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 GUMISERVIS d.d. iz Rijeke, Luki 16, OIB: 99801996725 za promjenu djelatnosti u poslovnom prostoru na adresi u Rijeci, Istarska 52 (ID: 201849), na način da se umjesto ugovorene djelatnosti pod NKD šifrom 45.20 – Održavanje i popravak motornih vozila –aktivnost: popravak vanjskih i unutarnjih guma te podešavanje i zamjena guma u površini od 557 m², NKD 47.19 – Ostala trgovina na malo u nespecijaliziranim prodavaonicama – asortiman: nautička oprema u površini od 100 m² i NKD 56.30 – Djelatnosti pripreme i usluživanja pića – vrste: caffe bar u površini od 13 m², u predmetnom poslovnom prostoru odobri obavljanje djelatnosti označenih pod NKD šifrom 45.20 – Održavanje i popravak motornih vozila – aktivnost: popravak vanjskih i unutarnjih guma te podešavanje i zamjena guma u površini od 557 m², NKD 47.19 – Ostala trgovina na malo u

nespecijaliziranim prodavaonicama – asortiman: nautička oprema u površini od 100 m² i 45.20 – Održavanje i popravak motornih vozila – aktivnost: pomoćne prostorije u površini od 13 m², uz plaćanje zakupnine u iznosu od 3,67 €/m², ali uz obvezu istog snositi sve troškove uređenja poslovnog prostora potrebne za obavljanje 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.

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.