



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 024-02/23-01/38-35

URBROJ: 2170-1-02-00-23-12

Rijeka, 19. 4. 2023.

Gradonačelnik je 19. travnja 2023. godine donio sljedeći

z a k l j u č a k

Na temelju članka 6., 29. i 30. Odluke o zakupu poslovnog prostora („Službene novine Grada Rijeke“ broj 8/18 i 13/19) i Zapisnika sa 29. sastanka Povjerenstva za poslovni prostor od 06. travnja 2023. godine utvrđuje se kako slijedi:

DJELATNOSTI ZA POSLOVNE PROSTORE KOJIMA UGOVOR O ZAKUPU ISTIČE U OŽUJKU I TRAVNJU 2023. GODINE

1. Poslovni prostor: 200801 – Korzo 5/A, površine 44 m², 0. zona

Prostor nije slobodan od osoba i stvari

Zakupnik: AMEC RIJEKATEKSTIL d.o.o. iz Rijeke, Jadranski trg 4

Područje	Djelatnost i Šifra NKD
G	SAMO ZA: 47.77 – Trgovina na malo satovima i nakitom u specijaliziranim prodavaonicama, asortiman: nakit

Početna cijena zakupnine za predmetnu djelatnost utvrđena Pravilnikom o utvrđivanju zakupnine i djelatnosti u poslovnom prostoru („Službene novine Grada Rijeke“ broj 7/21) iznosi 24,00 €/m², a ugovor o zakupu će se obnoviti prema dosadašnjoj ugovorenoj cijeni zakupnine od 36,00 €/m².

2. Poslovni prostor: 201264 – VERDIEVA 3/A, površina 101 m², I. zona

Prostor nije slobodan od osoba i stvari

Zakupnik: ALPE d.o.o. iz Rijeke, Janka Polića Kamova 81/A

Područje	Djelatnost i Šifra NKD
I	SAMO ZA: 56.30 – Djelatnosti pripreme i usluživanja pića – vrste: caffe bar

Početna cijena zakupnine za predmetnu djelatnost utvrđena Pravilnikom o utvrđivanju zakupnine i djelatnosti u poslovnom prostoru („Službene novine Grada Rijeke“ broj 7/21) iznosi 12,00 €/m², a ugovor o zakupu će se obnoviti prema dosadašnjoj ugovorenoj cijeni zakupnine od 12,54 €/m².



GRADONAČELNIK

Marko FILIPOVIĆ

Dostaviti:

1. Upravni odjel za gradsku imovinu,
n/r. Denis Šuline i Marine Superine
2. Upravni odjel za financije, 2X



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

Upravni odjel za gradsku imovinu
KLASA: 372-01/23-02/57
URBROJ: 2170-1-08-00-23-1
Rijeka, 12.04.2023 god.

MATERIJAL
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNIKA

Predmet: PRIJEDLOG DJELATNOSTI KOJE SE OBAVLJAJU U POSLOVNOM
PROSTORU

A. UTVRĐENJE DJELATNOSTI ZA POSLOVNE PROSTORE KOJIMA
UGOVORI O ZAKUPU ISTIČU U OŽUJKU I TRAVNJU 2023. GODINE

MATERIJAL IZRADILA:
Marina Superina



Privremena pročelnica

Denis Šulina

Obrazloženje

Povjerenstvo za poslovni prostor je na 29. sastanku održanom dana 06. travnja 2023. godine, razmatralo utvrđivanje djelatnosti za poslovne prostore kojima ugovori o zakupu ističu u ožujku i travnju 2023. godine, a čiji zakupnici ispunjavaju uvjete za obnovu ugovora o zakupu temeljem članka 6. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine“ broj 125/11, 64/15 i 112/18) i članka 4. Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o zakupu poslovnog prostora („Službene novine Grada Rijeke“ broj 13/19) i kojima će se sukladno članku 6. Odluke o zakupu poslovnog prostora („Službene novine Grada Rijeke“ broj 8/18 i 13/19) ponuditi sklapanje novih ugovora o zakupu na određeno vrijeme, u trajanju do pet godina. Povjerenstvo za poslovni prostor utvrdilo je djelatnosti na temelju ugovorenih djelatnosti iz ugovora o zakupu koji ističu, vodeći računa da su iste usklađene sa Odlukom o nacionalnoj klasifikaciji djelatnosti (NKD2007; „Narodne novine“ broj 58/07 i 72/07), a za koje je također, temeljem zapisnika izvidnika Odjela gradske uprave za gospodarenje imovinom, Direkcije za upravljanje objektima poslovne i javne namjene, utvrđeno da se obavljaju u poslovnim prostorima. Kod utvrđivanja djelatnosti u poslovnom prostoru u slučaju obnove ugovora o zakupu određuje se samo jedna djelatnost i to ona koju obavlja trenutni zakupnik poslovnog prostora.

U slučaju da zakupnik poslovnog prostora odbije sklopiti ugovor o zakupu poslovnog prostora za daljnje razdoblje od pet godina, utvrditi će se više djelatnosti i poslovni prostor objaviti u javnom natječaju za davanje u zakup poslovnih prostora.

Prvi poslovni prostor za koji se predlaže djelatnost radi obnove ugovora o zakupu, nalazi se na adresi Korzo 5/A, u prizemlju, ima površinu od 44 m² te se nalazi u 0. zoni. U zemljišnim knjigama za predmetni prostor upisano je vlasništvo Grada Rijeke.

Predmetni prostor temeljem Ugovora o zakupu broj 9165 od 04. travnja 2018. godine i Dodatka ugovora o zakupu broj 9165/A od 14. veljače 2022. godine i 9165/B od 30. rujna 2022. godine koristi zakupnik AMEC RIJEKATEKSTIL d.o.o. iz Rijeke za obavljanje djelatnosti trgovine na malo satovima i nakitom u specijaliziranim prodavaonicama, asortiman: nakit (NKD šifra: 47.77) uz ugovorenu mjesečnu zakupninu od 36,00 €/m² i rokom zakupa do 17. ožujka 2023. godine.

Obzirom da je ugovorena cijena zakupnine **veća** od cijene početne zakupnine utvrđene Pravilnikom o utvrđivanju zakupnine i djelatnosti u poslovnom prostoru (Službene novine Grada Rijeke 7/21) koja iznosi 24,00 €/m² zakupniku se, temeljem članka 6. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (Narodne novine 125/11, 64/15 i 112/18) i članka 4. Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o zakupu poslovnog prostora (Službene novine Grada Rijeke 13/19), **može** ponuditi sklapanje novog Ugovora o zakupu bez prethodnog provođenja javnog natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora.

Obzirom da su stečeni uvjeti da se zakupniku ponudi sklapanje novog Ugovora o zakupu na rok od 5 godina, Povjerenstvo predlaže da se za poslovni prostor u prizemlju zgrade na adresi **Korzo 5/A - pov. 44 m²**, utvrdi slijedeća djelatnost:

Područje	Djelatnost i šifra NKD
G	SAMO ZA: 47.77 – Trgovina na malo satovima i nakitom u specijaliziranim prodavaonicama, asortiman: nakit

Drugi poslovni prostor za koji se predlaže djelatnost radi obnove ugovora o zakupu nalazi se na adresi Verdieva 3/A, u prizemlju, ima površinu od 101 m² i nalazi se u I. zoni. U zemljišnim knjigama za predmetni prostor upisano je vlasništvo Grada Rijeke.

Predmetni prostor temeljem Ugovora o zakupu broj 9538 od 18. prosinca 2018. godine i Dodatka ugovora o zakupu broj 9538/A od 14. lipnja 2019. godine koristi ALPE d.o.o. iz Rijeke za obavljanje djelatnosti pripreme i usluživanja pića vrste: caffe bar (šifra po NKD-

u:56.30) uz ugovorenu mjesečnu zakupninu od 12,54 €/m² i rokom zakupa do 05. travnja 2023. godine.

Poslovni prostor imao je površinu od 83,55 m², ali je istome radi radova koje je na temelju Ugovora o suglasnosti za preinaku poslovnog prostora broj 14/2015 od 19. ožujka 2015. godine izvršio zakupnik površina poslovnog prostora povećana je na 101 m².

Obzirom da je ugovorena cijena zakupnine **veća** od cijene početne zakupnine utvrđene Pravilnikom o utvrđivanju zakupnine i djelatnosti u poslovnom prostoru (Službene novine Grada Rijeke 7/21) koja iznosi 12,00 €/m² zakupniku se, temeljem članka 6. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (Narodne novine 125/11, 64/15 i 112/18) i članka 4. Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o zakupu poslovnog prostora (Službene novine Grada Rijeke 13/19), **može** ponuditi sklapanje novog Ugovora o zakupu bez prethodnog provođenja javnog natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora.

Obzirom da su stečeni uvjeti da se zakupniku ponudi sklapanje novog Ugovora o zakupu na rok od 5 godina Povjerenstvo predlaže da se za poslovni prostor u prizemlju zgrade na adresi **Verdieva 3/A - pov. 101 m²**, utvrdi slijedeća djelatnost:

Područje	Djelatnost i Šifra NKD
I	SAMO ZA: 56.30 – Djelatnosti pripreme i usluživanja pića –vrste: caffe bar

Dana 11. travnja 2023. godine Odjelu gradske uprave za gospodarenje imovinom, Direkciji za upravljanje objektima poslovne i javne namjene dostavljen je Zapisnik sa navedenog sastanka (u privitku) te se sukladno istom predlaže Gradonačelniku da donese slijedeći:

ZAKLJUČAK

Na temelju članka 6., članka 29. i članka 30. Odluke o zakupu poslovnog prostora („Službene novine Grada Rijeke“ broj 8/18 i 13/19) i Zapisnika sa 29. sastanka Povjerenstva za poslovni prostor od 06. travnja 2023. godine:

A. UTVRĐENJE DJELATNOSTI ZA POSLOVNE PROSTORE KOJIMA UGOVOR O ZAKUPU ISTIČE U OŽUJKU I TRAVNJU 2023. GODINE

1. Poslovni prostor: 200801 – Korzo 5/A, površine 44 m², 0. zona

Prostor nije slobodan od osoba i stvari

Zakupnik: AMEC RIJEKATEKSTIL d.o.o. iz Rijeke, Jadranski trg 4

Područje	Djelatnost i Šifra NKD
G	SAMO ZA: 47.77 – Trgovina na malo satovima i nakitom u specijaliziranim prodavaonicama, asortiman: nakit

Početna cijena zakupnine za predmetnu djelatnost utvrđena Pravilnikom o utvrđivanju zakupnine i djelatnosti u poslovnom prostoru („Službene novine Grada Rijeke“ br. 7/21) iznosi 24,00 €/m², a ugovor o zakupu će se obnoviti prema dosadašnjoj ugovorenoj cijeni zakupnine od 36,00 €/m².

2. Poslovni prostor: 201264 – VERDIEVA 3/A, površina 101 m², I. zona

Prostor nije slobodan od osoba i stvari

Zakupnik: ALPE d.o.o. iz Rijeke, Janka Polića Kamova 81/A

Područje	Djelatnost i Šifra NKD
I	SAMO ZA: 56.30 – Djelatnosti pripreme i usluživanja pića – vrste: caffe bar

Početna cijena zakupnine za predmetnu djelatnost utvrđena Pravilnikom o utvrđivanju zakupnine i djelatnosti u poslovnom prostoru („Službene novine Grada Rijeke“ br. 7/21) iznosi 12,00 €/m², a ugovor o zakupu će se obnoviti prema dosadašnjoj ugovorenoj cijeni zakupnine od 12,54 €/m².