



REPUBLIKA HRVATSKA  
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

**GRAD RIJEKA**

**Gradonačelnik**

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

URBROJ: 2170-1-02-00-23-105

Rijeka, 15. 5. 2023.

Gradonačelnik je 15. svibnja 2023. godine donio sljedeći

### **z a k l j u č a k**

1. Prihvaća se zahtjev zakupnika KRAŠ prehrambena industrija d.d. iz Zagreba, Ravnice 48, OIB: 94989605030, MB: 3269043, za dopunom djelatnosti u poslovnom prostoru na adresi u Rijeci, Korzo 2/B, način da se pored djelatnosti trgovina na malo kruhom, pecivom, kolačima, tjesteninama, bombonima i slatkišima u specijaliziranim prodavaonicama (šifra djelatnosti prema NKD: 47.24), obavlja i djelatnost trgovine na malo pićima u specijaliziranim prodavaonicama (šifra djelatnosti prema NKD: 47.25) i djelatnost ostala trgovina na malo prehrambenim proizvodima u specijaliziranim prodavaonicama (šifra djelatnosti prema NKD: 47.29), 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 poštivanje svih pozitivnih propisa Republike Hrvatske.

2. Zadužuje se Ured za gradsku imovinu da izradi Dodatak Ugovora o Ugovora o zakupu kojim će se regulirati promjena djelatnosti koju je zakupnik u obvezi započeti obavljati najkasnije sa danom 10. srpnja 2023. godine.



**GRADONAČELNIK**

**Marko FILIPOVIĆ**

#### **Dostaviti:**

1. Upravni odjel za gradsku imovinu,  
n/r Denis Šuline, Mirjane Smokrović Koludrović,  
Ane Mesić
2. Upravni odjel za financije, 2X



REPUBLIKA HRVATSKA  
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA  
GRAD RIJEKA

Upravni odjel za gradsku imovinu  
KLASA: 372-01/23-02/74  
URBROJ: 2170-1-08-00-23-1  
Rijeka, 12.05.2023 god.

MATERIJAL  
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNIKA

**PREDMET: KRAŠ prehrambena industrija d.d., Zagreb, Ravnice 48**  
**- dopuna djelatnosti u poslovnom prostoru na adresi Korzo 2/B**

MATERIJAL IZRADILA:  
Ana Mesić



Privremena pročelnica

Denis Šulina

## Obrazloženje

KRAŠ prehrambena industrija d.d. iz Zagreba, Ravnice 48, OIB: 94989605030, MB: 3269043, zakupnik je poslovnog prostora na adresi u Rijeci, Korzo 2/, u prizemlju zgrade, ukupne površine 91 m<sup>2</sup> koji se nalazi u 0. zoni. Zakupnik predmetni poslovni prostor koristi temeljem Ugovora o zakupu broj 10362 od 13. travnja 2023. godine, za obavljanje djelatnosti trgovine na malo kruhom, pecivom, kolačima, tjesteninama, bombonima i slatkišima u specijaliziranim prodavaonicama (šifra djelatnosti prema NKD: 47.24), uz ugovorenu mjesečnu zakupninu od 30,00 €/m<sup>2</sup> i rokom zakupa na određeno vrijeme od pet godina.

Dana 24. travnja 2023. godine zakupnik se obratio zahtjevom za dopunom djelatnosti u predmetnom poslovnom prostoru, na način da se pored ugovorene djelatnosti pod NKD šifrom 47.24 – Trgovina na malo kruhom, pecivom, kolačima, tjesteninama, bombonima i slatkišima u specijaliziranim prodavaonicama obavlja i djelatnosti pod NKD šifrom 47.25 – Trgovina na malo pićima u specijaliziranim prodavaonicama i 47.29 – Ostala trgovina na malo prehrambenim proizvodima u specijaliziranim prodavaonicama.

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 38. sastanka Povjerenstva za poslovni prostor. U navedenom mišljenju Povjerenstvo navodi da se u svezi dopune navedenih djelatnosti radi o djelatnostima koje imaju 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 dospeljelo dugovanje prema proračunu Grada, budući je prije ovoga ugovora imao sklopljen ugovor o zakupu br. 9240 od 6. travnja 2018. godine za predmetni poslovni prostor i za istu djelatnost, odnosno za, djelatnosti trgovine na malo kruhom, pecivom, kolačima, tjesteninama, bombonima i slatkišima u specijaliziranim prodavaonicama.

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, 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 KRAŠ prehrambena industrija d.d. iz Zagreba, Ravnice 48, OIB: 94989605030, MB: 3269043, za dopunom djelatnosti u poslovnom prostoru na adresi u Rijeci, Korzo 2/B, način da se pored djelatnosti trgovina na malo kruhom, pecivom, kolačima, tjesteninama, bombonima i slatkišima u specijaliziranim prodavaonicama (šifra djelatnosti prema NKD: 47.24), obavlja i djelatnost trgovine na malo pićima u specijaliziranim prodavaonicama (šifra djelatnosti prema NKD: 47.25) i djelatnost ostala trgovina na malo prehrambenim proizvodima u specijaliziranim prodavaonicama (šifra djelatnosti prema NKD: 47.29), 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 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 10. srpnja 2023. godine.