



REPUBLIKA HRVATSKA  
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

**GRAD RIJEKA**

**Gradonačelnik**

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

URBROJ: 2170-1-02-00-23-74

Rijeka, 8. 5. 2023.

Gradonačelnik je 8. svibnja 2023. godine donio sljedeći

**z a k l j u č a k**

Na temelju članka 5., članka 29. i članka 30. Odluke o zakupu poslovnog prostora („Službene novine Grada Rijeke“ broj 8/18 i 13/19) i Zapisnika sa 33. sastanka Povjerenstva za poslovni prostor od 25. travnja 2023. godine utvrđuje se kako slijedi:

**DJELATNOSTI ZA POSLOVNE PROSTORE KOJIMA UGOVOR O ZAKUPU ISTIČE U 2023. GODINI, A KOJE KORISTE ZAKUPNICI ČIJI JE OSNIVAČ PRIMORSKO – GORANSKA ŽUPANIJA**

**1. Poslovni prostor: 200765 – Pulska 46/A, površina 135 m<sup>2</sup>, III. zona**

**Zakupnik: DOM ZDRAVLJA PRIMORSKO-GORANSKE ŽUPANIJE iz Rijeke, Krešimirova 52/A**

Područje	Djelatnost i Šifra NKD
Q	86.21 – Djelatnosti opće medicinske prakse, aktivnost: obavljanje zdravstvene djelatnosti na primarnoj razini

Ugovorena cijena zakupnine iznosi 1,20 €/m<sup>2</sup> dok početna cijena zakupnine za predmetnu djelatnost utvrđena Pravilnikom o utvrđivanju zakupnine i djelatnosti u poslovnom prostoru („Službene novine Grada Rijeke“ broj 7/21) iznosi 1,00 €/m<sup>2</sup>, te će se ugovor o zakupu obnoviti na rok od 5 godina prema navedenoj ugovorenoj cijeni zakupnine u iznosu od 1,20 €/m<sup>2</sup> uvećano za pripadajući PDV.

**2. Poslovni prostor: 200912 – Kvaternikova 65/B, površine 252 m<sup>2</sup>, III. zona**

**Zakupnik: ZDRAVSTVENA USTANOVA LJEKARNA JADRAN RIJEKA iz Rijeke, Vlačićev trg 3**

Područje	Djelatnost i Šifra NKD
G	SAMO ZA: 47.73 – Ljekarne

Ugovorena cijena zakupnine iznosi 5,77 €/m<sup>2</sup> dok početna cijena zakupnine za predmetnu djelatnost utvrđena Pravilnikom o utvrđivanju zakupnine i djelatnosti u poslovnom prostoru („Službene novine Grada Rijeke“ broj 7/21) iznosi 4,00 €/m<sup>2</sup>, te će se ugovor o zakupu obnoviti na rok od 5 godina, prema navedenoj ugovorenoj cijeni zakupnine u iznosu od 5,77 €/m<sup>2</sup> uvećano za pripadajući PDV.



**GRADONAČELNIK**

*Marko FILIPOVIĆ*  
**Marko FILIPOVIĆ**

**Dostaviti:**

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



**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA**  
**GRAD RIJEKA**

**Upravni odjel za gradsku imovinu**  
KLASA: 372-01/23-02/70  
URBROJ: 2170-1-08-00-23-1  
Rijeka, 05.05.2023 god.

**MATERIJAL**  
**ZA KOLEGIJ GRADONAČELNIKA**

**Predmet: PRIJEDLOG DJELATNOSTI KOJE SE OBAVLJAJU U POSLOVNIM**  
**PROSTORIMA**

**A. UTVRĐENJE DJELATNOSTI ZA POSLOVNE PROSTORE KOJIMA**  
**UGOVOR O ZAKUPU ISTIČE U 2023. GODINI, A KOJE KORISTE**  
**ZAKUPNICI ČIJI JE OSNIVAČ PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA**

MATERIJAL IZRADILA:  
Marina Superina



Privremena pročelnica

Denis Šulina

## Obrazloženje

Povjerenstvo za poslovni prostor je na 33. sastanku održanom dana 25. travnja 2023. godine, razmatralo utvrđivanje djelatnosti za poslovne prostore kojima ugovor o zakupu ističe u 2023. godini, 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 5. Odluke o zakupu poslovnog prostora („Službene novine Grada Rijeke“ broj 8/18 i 13/19) ponuditi sklapanje novog ugovora o zakupu na određeno vrijeme, u trajanju od deset godina. Povjerenstvo za poslovni prostor utvrdilo je djelatnosti na temelju ugovorene djelatnosti iz ugovora o zakupu koji zakupnicima ističu u 2023. godini, 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 Upravnog odjela za gradsku imovinu, utvrđeno da se obavljaju u poslovnim prostorima. Kod utvrđivanja djelatnosti u poslovnim prostorima 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 deset godina, utvrditi će se više djelatnosti i poslovni prostor objaviti u javnom natječaju za davanje u zakup poslovnih prostora.

Prvi takav poslovni prostor nalazi se na adresi Pulska 46/A, u prizemlju zgrade, ima površinu od 135 m<sup>2</sup> i nalazi se u III. zoni. U zemljišnim knjigama za predmetni prostor upisano je vlasništvo Grada Rijeke.

Predmetni prostor temeljem Ugovora o zakupu broj 9469 od 28. prosinca 2018. godine koristi zakupnik DOM ZDRAVLJA PRIMORSKO – GORANSKE ŽUPANIJE iz Rijeke za obavljanje djelatnosti opće medicinske prakse, aktivnost: obavljanje zdravstvene djelatnosti na primarnoj razini (šifra po NKD-u: 86.21) uz ugovorenu mjesečnu zakupninu od 1,20 €/m<sup>2</sup> i rokom zakupa do 02. travnja 2023. godine.

PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA je osnivač DOMA ZDRAVLJA PRIMORSKO – GORANSKE ŽUPANIJE iz Rijeke.

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 1,00 €/m<sup>2</sup> 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, na rok od 5 godina.

Obzirom da su stečeni uvjeti da se zakupniku ponudi sklapanje novog Ugovora o zakupu Povjerenstvo predlaže da se za poslovni prostor u prizemlju zgrade na adresi **Pulska 46/A - pov. 135 m<sup>2</sup>**, utvrdi slijedeća djelatnost:

Područje	Djelatnost i Šifra NKD
Q	86.21 – Djelatnosti opće medicinske prakse, aktivnost: obavljanje zdravstvene djelatnosti na primarnoj razini

Ugovorena cijena zakupnine iznosi 1,20 €/m<sup>2</sup> dok početna cijena zakupnine za predmetnu djelatnost utvrđena Pravilnikom o utvrđivanju zakupnine i djelatnosti u poslovnom prostoru („Službene novine Grada Rijeke“ br. 7/21) iznosi 1,00 €/m<sup>2</sup>, te će se ugovor o zakupu obnoviti prema navedenoj ugovorenoj cijeni zakupnine u iznosu od 1,20 €/m<sup>2</sup> uvećano za pripadajući PDV.

Drugi poslovni prostor nalazi se na adresi Kvaternikova 65/B, u prizemlju zgrade, ima površinu od 252 m<sup>2</sup> te se nalazi u III. zoni. U zemljišnim knjigama za predmetni prostor upisano je vlasništvo Grada Rijeke.

Predmetni prostor temeljem Ugovora o zakupu broj 9389 od 09. studenog 2018. godine, Dodatka ugovora o zakupu broj 9369/A od 15. listopada 2019. godine i Dodatka ugovora o zakupu broj 9369/B od 11. veljače 2020. godine koristi zakupnik ZDRAVSTVENA USTANOVA LJEKARNA JADRAN RIJEKA iz Rijeke za obavljanje djelatnosti ljekarne (NKD šifra: 47.73) uz ugovorenu mjesečnu zakupninu od 5,77 €/m<sup>2</sup> i rokom zakupa do 02. travnja 2023. godine.

PRIMORSKO GORANSKA ŽUPANIJA je osnivač ZDRAVSTVENE USTANOVE LJEKARNE JADRAN RIJEKA iz Rijeke.

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 4,00 €/m<sup>2</sup> 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, na rok od 5 godina.

Obzirom da su stečeni uvjeti da se zakupniku ponudi sklapanje novog Ugovora o zakupu Povjerenstvo predlaže da se za poslovni prostor u prizemlju zgrade na adresi **Kvaternikova 65/B - pov. 252 m<sup>2</sup>**, utvrdi slijedeća djelatnost:

Područje	Djelatnost i Šifra NKD
G	SAMO ZA: 47.73 – Ljekarne

Ugovorena cijena zakupnine iznosi 5,77 €/m<sup>2</sup> dok početna cijena zakupnine za predmetnu djelatnost utvrđena Pravilnikom o utvrđivanju zakupnine i djelatnosti u poslovnom prostoru („Službene novine Grada Rijeke“ br. 7/21) iznosi 4,00 €/m<sup>2</sup>, te će se ugovor o zakupu obnoviti prema navedenoj ugovorenoj cijeni zakupnine u iznosu od 5,77 €/m<sup>2</sup> uvećano za pripadajući PDV.

Dana 03. svibnja 2023. godine Upravnom odjelu za gradsku imovinu dostavljen je Zapisnik sa navedenog sastanka (u prilogu) te se sukladno istom predlaže Gradonačelniku da donese slijedeći:

## ZAKLJUČAK

Na temelju članka 5., članka 29. i članka 30. Odluke o zakupu poslovnog prostora („Službene novine Grada Rijeke“ broj 8/18 i 13/19) i Zapisnika sa 33. sastanka Povjerenstva za poslovni prostor od 25. travnja 2023. godine:

### A. UTVRĐENJE DJELATNOSTI ZA POSLOVNE PROSTORE KOJIMA UGOVOR O ZAKUPU ISTIČE U 2023. GODINI, A KOJE KORISTE ZAKUPNICI ČIJI JE OSNIVAČ PRIMORSKO – GORANSKA ŽUPANIJA

#### 1. Poslovni prostor: 200765 – Pulska 46/A, površina 135 m<sup>2</sup>, III. zona

Zakupnik: DOM ZDRAVLJA PRIMORSKO-GORANSKE ŽUPANIJE iz Rijeke, Krešimirova 52/A

Područje	Djelatnost i Šifra NKD
Q	86.21 – Djelatnosti opće medicinske prakse, aktivnost: obavljanje zdravstvene djelatnosti na primarnoj razini

Ugovorena cijena zakupnine iznosi 1,20 €/m<sup>2</sup> dok početna cijena zakupnine za predmetnu djelatnost utvrđena Pravilnikom o utvrđivanju zakupnine i djelatnosti u poslovnom prostoru („Službene novine Grada Rijeke“ br. 7/21) iznosi 1,00 €/m<sup>2</sup>, te će se ugovor o zakupu obnoviti na rok od 5 godina prema navedenoj ugovorenoj cijeni zakupnine u iznosu od 1,20 €/m<sup>2</sup> uvećano za pripadajući PDV.

**2. Poslovni prostor: 200912 – Kvaternikova 65/B, površine 252 m<sup>2</sup>, III. zona**

**Zakupnik: ZDRAVSTVENA USTANOVA LJEKARNA JADRAN RIJEKA iz Rijeke, Vlačićev trg 3**

Područje	Djelatnost i Šifra NKD
G	SAMO ZA: 47.73 – Ljekarne

Ugovorena cijena zakupnine iznosi 5,77 €/m<sup>2</sup> dok početna cijena zakupnine za predmetnu djelatnost utvrđena Pravilnikom o utvrđivanju zakupnine i djelatnosti u poslovnom prostoru („Službene novine Grada Rijeke“ br. 7/21) iznosi 4,00 €/m<sup>2</sup>, te će se ugovor o zakupu obnoviti na rok od 5 godina, prema navedenoj ugovorenoj cijeni zakupnine u iznosu od 5,77 €/m<sup>2</sup> uvećano za pripadajući PDV.