



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

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

URBROJ: 2170-1-02-00-23-75

Rijeka, 8. 5. 2023.

Gradonačelnik je 8. svibnja 2023. godine donio sljedeći

z a k l j u č a k

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 34. 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

1. Poslovni prostor: 201783 – USKI PROLAZ 2/A, površina 11 m², II. zona

Zakupnik: MITHAT SAHATČIU iz Rijeke, Trpimirova 2

Područje	Djelatnost i Šifra NKD
G i S	SAMO ZA: 47.77 - Trgovina na malo satovima i nakitom u specijaliziranim prodavaonicama, asortiman: satovi i 95.25 - Popravak satova i nakita, aktivnost: popravak satova

Početna cijena zakupnine za predmetnu djelatnost utvrđena Pravilnikom o utvrđivanju zakupnine i djelatnosti u poslovnom prostoru („Službene novine Grada Rijeke“ broj 7/21) iznosi 6,00 €/m², a ugovor o zakupu će se obnoviti prema dosadašnjoj ugovorenoj cijeni zakupnine od 14,43 €/m².

2. Poslovni prostor: 201063 – VUKOVARSKA 43/1/I. kat, površine 105 m², III. zona

Prostor nije slobodan od osoba i stvari

Zakupnik: RADIO KLUB „RIJEKA“ iz Rijeke, Vukovarska 43/A

Područje	Djelatnost i Šifra NKD
S	SAMO ZA: 94.99 – Djelatnosti ostalih članskih organizacija, d.n.

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 €/m², a ugovor o zakupu će se obnoviti prema dosadašnjoj ugovorenoj cijeni zakupnine od 1,20 €/m².

3. Poslovni prostor: 201064 – VUKOVARSKA 43/2, površine 35 m², III. zona

Prostor nije slobodan od osoba i stvari

Zakupnik: JASNA BOGDANOVIĆ iz Zagreba, Voćarsko naselje 102

Područje	Djelatnost i Šifra NKD
R	SAMO ZA: 90.03 – Umjetničko stvaralaštvo – atelijer za stvaralački rad umjetnika

Početna cijena zakupnine za predmetnu djelatnost utvrđena Pravilnikom o utvrđivanju zakupnine i djelatnosti u poslovnom prostoru („Službene novine Grada Rijeke“ broj 7/21) iznosi 0,80 €/m², a ugovor o zakupu će se obnoviti prema dosadašnjoj ugovorenoj cijeni zakupnine od 1,50 €/m².



GRADONAČELNIK

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: 372-01/23-02/67
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
UGOVORI O ZAKUPU ISTIČU U 2023. GODINI

MATERIJAL IZRADILA:
Marina Superina



Privremena pročelnica

Denis Šulina

Obrazloženje

Povjerenstvo za poslovni prostor je na 34. sastanku održanom dana 25. travnja 2023. godine, razmatralo utvrđivanje djelatnosti za poslovne prostore kojima ugovori o zakupu ističu 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 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 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 pet godina, utvrditi će se više djelatnosti i poslovni prostor objaviti u javnom natječaju za davanje u zakup poslovnih prostora.

Prvi poslovni prostor kojem je ugovor o zakupu istekao u 2023. godini, nalazi se na adresi Uski prolaz 2/A, u prizemlju, ima površinu od 11 m² i nalazi se u II. zoni. U zemljišnim knjigama za predmetni prostor upisano je vlasništvo Grada Rijeke.

Predmetni prostor temeljem Ugovora o zakupu broj 9364 od 01. listopada 2018. godine koristi MITHAT SAHATČIU iz Rijeke, za obavljanje djelatnosti trgovine na malo satovima i nakitom u specijaliziranim prodavaonicama, asortiman: satovi (šifra po NKD-u: 47.77) i djelatnosti popravka satova i nakita, aktivnost: popravak satova (NKD šifra: 95.25) uz ugovorenu mjesečnu zakupninu od 14,43 €/m² i rokom zakupa do 03. travnja 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 6,00 €/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 **Uski prolaz 2/A - pov. 11 m²**, utvrdi slijedeća djelatnost:

Područje	Djelatnost i Šifra NKD
G i S	SAMO ZA: 47.77 - Trgovina na malo satovima i nakitom u specijaliziranim prodavaonicama, asortiman: satovi i 95.25 - Popravak satova i nakita, aktivnost: popravak satova

Drugi poslovni prostor kojem je istekao ugovor o zakupu, nalazi se na adresi VUKOVARSKA 43/1, na prvom katu zgrade, ima površinu od 105 m² te se nalazi u III. zoni. U zemljišnim knjigama za predmetni prostor upisano je vlasništvo Grada Rijeke.

Predmetni prostor temeljem Ugovora o zakupu broj 9278 od 25. travnja 2018. godine, koristi zakupnik RADIO KLUB „RIJEKA“ iz Rijeke za obavljanje djelatnosti ostalih članskih

organizacija, d.n. (NKD šifra: 94.99) uz ugovorenu mjesečnu zakupninu od 1,20 €/m² i rokom zakupa do 07. travnja 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 1,00 €/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 na prvom katu zgrade na adresi **Vukovarska 43/1 - pov. 105 m²**, utvrdi slijedeća djelatnost:

Područje	Djelatnost i Šifra NKD
S	SAMO ZA: 94.99 – Djelatnosti ostalih članskih organizacija, d.n.

Treći poslovni prostor kojem je istekao ugovor o zakupu, nalazi se na adresi VUKOVARSKA 43/2, u prizemlju zgrade, ima površinu od 35 m² te se nalazi u III. zoni. U zemljišnim knjigama za predmetni prostor upisano je vlasništvo Grada Rijeke.

Predmetni prostor temeljem Ugovora o zakupu broj 9355 od 21. rujna 2018. godine, koristi zakupnik JASNA BOGDANOVIĆ iz Zagreba za obavljanje djelatnosti umjetničkog stvaralaštva –atelijer za stvaralački rad umjetnika (NKD šifra: 90.03) uz ugovorenu mjesečnu zakupninu od 1,50 €/m² i rokom zakupa do 07. travnja 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 0,80 €/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 **Vukovarska 43/2 - pov. 35 m²**, utvrdi slijedeća djelatnost:

Područje	Djelatnost i Šifra NKD
R	SAMO ZA: 90.03 – Umjetničko stvaralaštvo – atelijer za stvaralački rad umjetnika

Dana 03. svibnja 2023. godine Odjelu gradske uprave za gospodarenje imovinom, Direkciji za upravljanje objektima poslovne i javne namjene dostavljen je Zapisnik sa navedenog sastanka (u prilogu) 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 34. sastanka Povjerenstva za poslovni prostor od 25. travnja 2023. godine:

A. UTVRĐENJE DJELATNOSTI ZA POSLOVNE PROSTORE KOJIMA UGOVOR O ZAKUPU ISTIČE U 2023. GODINI

1. Poslovni prostor: 201783 – USKI PROLAZ 2/A, površina 11 m², II. zona

Zakupnik: MITHAT SAHATČIU iz Rijeke, Trpimirova 2

Područje	Djelatnost i Šifra NKD
G i S	SAMO ZA: 47.77 - Trgovina na malo satovima i nakitom u specijaliziranim prodavaonicama, asortiman: satovi i 95.25 - Popravak satova i nakita, aktivnost: popravak satova

Početna cijena zakupnine za predmetnu djelatnost utvrđena Pravilnikom o utvrđivanju zakupnine i djelatnosti u poslovnom prostoru („Službene novine Grada Rijeke“ br. 7/21) iznosi 6,00 €/m², a ugovor o zakupu će se obnoviti prema dosadašnjoj ugovorenoj cijeni zakupnine od 14,43 €/m².

2. Poslovni prostor: 201063 – VUKOVARSKA 43/1/I. kat, površine 105 m², III. zona

Prostor nije slobodan od osoba i stvari

Zakupnik: RADIO KLUB „RIJEKA“ iz Rijeke, Vukovarska 43/A

Područje	Djelatnost i Šifra NKD
S	SAMO ZA: 94.99 – Djelatnosti ostalih članskih organizacija, d.n.

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 €/m², a ugovor o zakupu će se obnoviti prema dosadašnjoj ugovorenoj cijeni zakupnine od 1,20 €/m².

3. Poslovni prostor: 201064 – VUKOVARSKA 43/2, površine 35 m², III. zona

Prostor nije slobodan od osoba i stvari

Zakupnik: JASNA BOGDANOVIĆ iz Zagreba, Voćarsko naselje 102

Područje	Djelatnost i Šifra NKD
R	SAMO ZA: 90.03 – Umjetničko stvaralaštvo – atelijer za stvaralački rad umjetnika

Početna cijena zakupnine za predmetnu djelatnost utvrđena Pravilnikom o utvrđivanju zakupnine i djelatnosti u poslovnom prostoru („Službene novine Grada Rijeke“ br. 7/21) iznosi 0,80 €/m², a ugovor o zakupu će se obnoviti prema dosadašnjoj ugovorenoj cijeni zakupnine od 1,50 €/m².