



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

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

URBROJ: 2170-1-02-00-23-72

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 35. sastanka Povjerenstva za poslovni prostor od 26. travnja 2023. godine utvrđuje se kako slijedi:

DJELATNOSTI ZA POSLOVNI PROSTOR KOJEM JE UGOVOR O ZAKUPU ISTEKAO U OŽUJKU 2023. GODINE

1. Poslovni prostor: 200284 – Fiumara 5, površine 55 m2, I. zona

Zakupnik: IVA TRDIĆ iz Rijeke, Fiumara 5

Područje	Djelatnost i Šifra NKD
I	SAMO ZA: 56.10 –Djelatnosti restorana i ostalih objekta za pripremu i usluživanje hrane – vrste: zalogajnica i 56.30 – Djelatnosti pripreme i usluživanja pića

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 14,43 €/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: 372-01/23-02/66
URBROJ: 2170-1-08-00-23-1
Rijeka, 05.05.2023 god.

MATERIJAL
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNIKA

Predmet: PRIJEDLOG DJELATNOSTI KOJA SE OBAVLJA U POSLOVNOM PROSTORU

A. UTVRĐENJE DJELATNOSTI ZA POSLOVNI PROSTOR KOJEM JE UGOVOR O ZAKUPU ISTEKAO U OŽUJKU 2023. GODINE

MATERIJAL IZRADILA:
Marina Superina



Privremena pročelnica

Denis Šulina

Obrazloženje

Povjerenstvo za poslovni prostor je na 35. sastanku održanom dana 26. travnja 2023. godine, razmatralo utvrđivanje djelatnosti za poslovni prostor kojem je ugovor o zakupu istekao u ožujku 2023. godine, a čiji zakupnik ispunjava 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 kojem će se sukladno članku 6. 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 pet godina. Povjerenstvo za poslovni prostor utvrdilo je djelatnost na temelju ugovorene djelatnosti iz ugovora o zakupu koji je istekao, vodeći računa da je ista usklađena sa Odlukom o nacionalnoj klasifikaciji djelatnosti (NKD2007; „Narodne novine“ broj 58/07 i 72/07), a za koju je također, temeljem zapisnika izvidnika Upravnog odjela za gradsku imovinu, utvrđeno da se obavlja u poslovnom prostoru. 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.

Poslovni prostor za koji je u ožujku 2023. godine istekao ugovor o zakupu, nalazi se na adresi Fiumara 5, u prizemlju, ima površinu od 55 m² te se nalazi u I. zoni. U zemljišnim knjigama za predmetni prostor upisano je vlasništvo Grada Rijeke.

Predmetni prostor temeljem Ugovora o zakupu broj 9103 od 05. veljače 2018. godine, Dodatka ugovora o zakupu broj 9103/A od 13. veljače 2019. godine, Dodatka ugovora o zakupu broj 9103/B od 04. studenog 2020 godine, Dodatka ugovora o zakupu broj 9103/C od 01. travnja 2022. godine i Dodatka ugovora o zakupu broj 9103/D od 21. srpnja 2022. godine koristi zakupnik IVA TRDIĆ iz Rijeke za obavljanje djelatnosti pripreme i usluživanja pića (NKD šifra 56.30) i djelatnosti restorana i ostalih objekata za pripremu i usluživanje hrane – vrste: zalogajnica (NKD šifra: 56.10) uz ugovorenu mjesečnu zakupninu od 14,43 €/m² i rokom zakupa do 10. 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 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 **Fiumara 5 – pov. 55 m²**, utvrdi slijedeća djelatnost:

Područje	Djelatnost i Šifra NKD
I	SAMO ZA: 56.10 –Djelatnosti restorana i ostalih objekata za pripremu i usluživanje hrane – vrste: zalogajnica i 56.30 – Djelatnosti pripreme i usluživanja pića

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 6., članka 29. i članka 30. Odluke o zakupu poslovnog prostora („Službene novine Grada Rijeke“ broj 8/18 i 13/19) i Zapisnika sa 35. sastanka Povjerenstva za poslovni prostor od 26. travnja 2023. godine:

A. UTVRĐENJE DJELATNOSTI ZA POSLOVNI PROSTOR KOJEM JE UGOVOR O ZAKUPU ISTEKAO U OŽUJKU 2023. GODINE

1. Poslovni prostor: 200284 – Fiumara 5, površine 55 m², I. zona

Zakupnik: IVA TRDIĆ iz Rijeke, Fiumara 5

Područje	Djelatnost i Šifra NKD
I	SAMO ZA: 56.10 –Djelatnosti restorana i ostalih objekta za pripremu i usluživanje hrane – vrste: zalogajnica i 56.30 – Djelatnosti pripreme i usluživanja pića

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 14,43 €/m².



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

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

URBROJ: 2170-1-02-00-23-73

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 32. sastanka Povjerenstva za poslovni prostor od 24. travnja 2023. godine utvrđuje se kako slijed:

DJELATNOSTI ZA POSLOVNI PROSTOR KOJEM JE UGOVOR O ZAKUPU ISTEKAO U OŽUJKU 2023. GODINE

1. Poslovni prostor: 201148 – Podhumskih žrtava 2/B, površine 9,5 m2, III. zona

Prostor nije slobodan od osoba i stvari

Zakupnik: SLAVICA TEKLIĆ iz Rijeke, Podhumskih žrtava 2/B

Područje	Djelatnost i Šifra NKD
S	SAMO ZA: 96.02 – Frizerski saloni i saloni za uljepšavanje



GRADONAČELNIK


Marko FILIPOVIĆ

Dostaviti:

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



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

Upravni odjel za gradsku imovinu
KLASA: 372-01/23-02/71
URBROJ: 2170-1-08-00-23-1
Rijeka, 05.05.2023 god.

**MATERIJAL
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNIKA**

**Predmet: PRIJEDLOG DJELATNOSTI KOJA SE OBAVLJA U POSLOVNOM
PROSTORU**

**A. UTVRĐENJE DJELATNOSTI ZA POSLOVNI PROSTOR KOJEM JE
UGOVOR O ZAKUPU ISTEKAO U OŽUJKU 2023. GODINE**

MATERIJAL IZRADILA:
Marina Superina



Privremena pročelnica

Denis Šulina

Obrazloženje

Povjerenstvo za poslovni prostor je na 32. sastanku održanom dana 24. travnja 2023. godine, razmatralo utvrđivanje djelatnosti za poslovni prostor kojem je ugovor o zakupu istekao u ožujku 2023. godine, a čiji zakupnik ispunjava 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 kojem će se sukladno članku 6. 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 jedne godine. Povjerenstvo za poslovni prostor utvrdilo je djelatnost na temelju ugovorene djelatnosti iz ugovora o zakupu koji je istekao vodeći računa da je ista usklađena sa Odlukom o nacionalnoj klasifikaciji djelatnosti (NKD2007; „Narodne novine“ broj 58/07 i 72/07), a za koju je također, temeljem zapisnika izvidnika Upravnog odjela za gradsku imovinu, utvrđeno da se obavlja u poslovnom prostoru. 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.

Poslovni prostor za koji se predlaže djelatnost radi obnove ugovora o zakupu, nalazi se na adresi Podhumskih žrtava 2/B, u prizemlju, ima površinu od 19 m² te se nalazi u III. zoni. U zemljišnim knjigama za predmetni prostor upisano je suvlasništvo Grada Rijeke u 48/96 idealnog dijela što u naravi odgovara površini od 9,5 m² poslovnog prostora i Jelene Stanković iz Rijeke, u 48/96 idealnog dijela što u naravi odgovara površini od 9,5 m² poslovnog prostora.

Predmetni prostor temeljem Ugovora o zakupu broj 9226 od 06. travnja 2018. godine i Dodatka ugovora o zakupu broj 9266/A od 10. lipnja 2021. godine površine od 9,5 m² koristi zakupnik SLAVICA TEKLIĆ iz Rijeke za obavljanje djelatnosti frizerskog salona i salona za uljepšavanje (NKD šifra: 96.02) uz ugovorenu mjesečnu zakupninu od 4,81 €/m² i rokom zakupa do 17. ožujka 2023. godine, koji je istekao.

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.

Važno je napomenuti da su SLAVICA TEKLIĆ kao zakupnik i suvlasnica predmetnog prostora JELENA STANKOVIĆ kao zakupodavac sklopile Ugovor o zakupu predmetnog poslovnog prostora dana 03. travnja 2023. godine za 48/96 idealnog dijela prostora odnosno za 9,5 m², na rok od jedne godine.

Obzirom da su stečeni uvjeti da se zakupniku ponudi sklapanje novog Ugovora o zakupu na rok od jedne godine Povjerenstvo predlaže da se za poslovni prostor u prizemlju zgrade na adresi **Podhumskih žrtava 2/B - pov. 9,5 m²**, utvrdi slijedeća djelatnost:

Područje	Djelatnost i Šifra NKD
S	SAMO ZA: 96.02 – Frizerski saloni i saloni za uljepšavanje

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 6., članka 29. i članka 30. Odluke o zakupu poslovnog prostora („Službene novine Grada Rijeke“ broj 8/18 i 13/19) i Zapisnika sa 32. sastanka Povjerenstva za poslovni prostor od 24. travnja 2023. godine:

A. UTVRĐENJE DJELATNOSTI ZA POSLOVNI PROSTOR KOJEM JE UGOVOR O ZAKUPU ISTEKAO U OŽUJKU 2023. GODINE

1. Poslovni prostor: 201148 – Podhumskih žrtava 2/B, površine 9,5 m2, III. zona

Prostor nije slobodan od osoba i stvari

Zakupnik: SLAVICA TEKLIĆ iz Rijeke, Podhumskih žrtava 2/B

Područje	Djelatnost i Šifra NKD
S	SAMO ZA: 96.02 – Frizerski saloni i saloni za uljepšavanje