



REPUBLIKA HRVATSKA  
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

**GRAD RIJEKA**

**Gradonačelnik**

KLASA: 024-02/23-01/79-039

URBROJ: 2170-1-02-00-23-27

Rijeka, 27. 07. 2023.

Gradonačelnik je 27. srpnja 2023. godine donio sljedeći

### **z a k l j u č a k**

1. Prihvaća se zahtjev zakupnika poslovnog prostora na adresi u Rijeci, Moše Albaharija 7/B, PSIHIJATRIJSKA ORDINACIJA DR. BRANKO PETRIS, specijalista psihijatar iz Rijeke, Moše Albaharija 7, OIB: 40600049398 i zakupnika poslovnih prostora na adresama u Rijeci, Moše Albaharija 7/A i Moše Albaharija 7, ORDINACIJA ZA FIZIKALNU MEDICINU I REHABILITACIJU, mr. sc. Dunja Barak-Smešny, dr.med. iz Rijeke, Moše Albaharija 7, OIB: 39901440334, na način da se utvrđuje da je trgovačko društvo BARAK SMEŠNY d.o.o., Rijeka, Moše Albaharija 7, OIB: 89610365086, MB: 5732107, pravni slijednik imenovanih dosadašnjih zakupnika od 1. srpnja 2023. godine.

2. Zadužuje se Upravni odjel za gradsku imovinu, Odsjek za upravljanje objektima poslovne i javne namjene da sa novim zakupnikom trgovačkim društvom BARAK SMEŠNY d.o.o., Rijeka, Moše Albaharija 7, OIB: 89610365086, MB: 5732107, sklopi Dodatke Ugovora o zakupu kojima se reguliraju međusobni odnosi vezano za statusnu promjenu i pravno sljedništvo zakupnika poslovnih prostora na adresama u Rijeci, Moše Albaharija 7, 7/A i 7/B.



**GRADONAČELNIK**

**Marko FILIPOVIĆ**

**Dostaviti:**

1. Upravni odjel za gradsku imovinu,  
n/r Denis Šuline, Mirjane Smokrović Koludrović  
i Maše Žic
2. Upravni odjel za financije, 2X



REPUBLIKA HRVATSKA  
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA  
GRAD RIJEKA

Upravni odjel za gradsku imovinu  
KLASA: 372-01/23-02/124  
URBROJ: 2170-1-08-00-23-1  
Rijeka, 26.07.2023 god.

MATERIJAL  
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNIKA

**PREDMET:** Prijedlog zaključka o priznavanju pravnog sljedništva zakupnika u poslovnim prostorima na adresi u Rijeci, Moše Albaharija 7, 7/A i 7/B

- zakupnici ranije PSIHIJATRIJSKA ORDINACIJA DR. BRANKO PETRIS, specijalista psihijatar i ORDINACIJA ZA FIZIKALNU MEDICINU I REHABILITACIJU, mr.sc. Dunja Barak-Smešny, dr. med., sada BARAK SMEŠNY d.o.o.

MATERIJAL IZRADILA:  
Maša Žic

VODITELJICA:  
Mirjana Smokrović Koludrović



Privremena pročelnica

Denis Šulina

## Obrazloženje

PSIHIJATRIJSKA ORDINACIJA DR. BRANKO PETRIS, specijalista psihijatar iz Rijeke, Moše Albaharija 7, OIB: 40600049398, bio je zakupnik poslovnog prostora na adresi u Rijeci, Moše Albaharija 7/B, u prizemlju zgrade, korisne površine 65 m<sup>2</sup>, koji se sastoji od tri prostorije, pripadajućeg dijela zajedničkog hodnika i WC-a, temeljem Ugovora o zakupu broj 10035 od dana 30. rujna 2021. godine, sklopljenog na vrijeme od 10 godina, za obavljanje djelatnosti označene pod šifrom: 86.22 - Djelatnosti specijalističke medicinske prakse – aktivnost: psihijatrijska ordinacija, uz ugovorenu mjesečnu zakupninu od 2,00 €/m<sup>2</sup>, uvećanu za PDV.

ORDINACIJA ZA FIZIKALNU MEDICINU I REHABILITACIJU, mr. sc. Dunja Barak-Smešny, dr.med. iz Rijeke, Moše Albaharija 7, OIB: 39901440334, bio je zakupnik dva poslovna prostora, i to:

- na adresi u Rijeci, Moše Albaharija 7/A, u prizemlju zgrade, korisne površine 62 m<sup>2</sup>, koji se sastoji od jedne prostorije i WC-a, temeljem Ugovora o zakupu broj 8502/02-03 od dana 12. rujna 2014. godine, sklopljenog na vrijeme od 10 godina, za obavljanje djelatnosti označene pod šifrom: 86.90 – Djelatnosti zdravstvene zaštite – fizikalna medicina i rehabilitacija, uz ugovorenu mjesečnu zakupninu od 1,00 €/m<sup>2</sup>, uvećanu za PDV te
- na adresi u Rijeci, Moše Albaharija 7, u prizemlju zgrade, korisne površine 61 m<sup>2</sup>, koji se sastoji od četiri prostorije, pripadajućeg dijela zajedničkog hodnika i pripadajućeg dijela zajedničkog WC-a, temeljem Ugovora o zakupu broj 10016 od dana 16. srpnja 2021. godine, sklopljenog na vrijeme od 10 godina, za obavljanje djelatnosti označene pod šifrom: 86.22 – Djelatnosti specijalističke medicinske prakse – aktivnost: ordinacija fizikalne medicine i rehabilitacije, uz ugovorenu mjesečnu zakupninu od 2,00 €/m<sup>2</sup>, uvećanu za PDV.

Dana 31. svibnja 2022. godine imenovani zakupnici obratili su se sa upitom o mogućnosti osnivanja trgovačkog društva za obavljanje zdravstvenih djelatnosti, u kojem bi oni bili osnivači/članovi društva te stupanja istog u njihova prava i obveze kao zakupnika iz ugovora o zakupu za gore navedene poslovne prostore u kojima bi se nastavile obavljati djelatnosti fizikalne medicine i rehabilitacije te psihijatrije.

Sukladno članku 8. stavku 2. Odluke o zakupu poslovnog prostora („Službene novine Grada Rijeke“ broj 8/18, 13/19) može se odobriti stupanje u prava i obveze zakupnika pravnoj osobi koja je pravni slijednik dosadašnjeg zakupnika koji je brisan iz registra nadležnog tijela, pod uvjetom da dostavi dokaz o pravnom sljedništvu (rješenje nadležnog tijela) te dokaz o brisanju dosadašnjeg zakupnika iz registra nadležnog tijela (rješenje nadležnog tijela).

Ova odredba se, sukladno Zaključku Gradonačelnika KLASA: 023-01/21-04/86-80, URBROJ: 2170/01-15-00-21-76 od dana 2. lipnja 2021. godine (dalje: Zaključak) koji uređuje uvjete odobrenja stupanja u prava i obveze u slučajevima prelaska iz samostalne profesionalne djelatnosti u neki drugi organizacijski oblik poslovanja – situacije normirane posebnim propisima, aktima komora kao npr. liječnici, stomatolozi, odvjetnici, arhitekti, javni bilježnici i sl., odnosi i na opisani slučaj, odnosno prestanak rada specijalističkih liječničkih praksi te početak rada trgovačkog društva što se uređuje rješenjima Ministarstva zdravstva. No, u tom slučaju, mora se osigurati dokazivost prenošenja poslovanja privatnih praksi kao gospodarskih cjelina u novoosnovano trgovačko društvo, što uključuje i poslovanje u zakupljenim poslovnim prostorima, putem odgovarajućeg pravnog posla, kao što je na primjer ugovor o prijenosu gospodarske cjeline ili ugovor o prijenosu poslovanja uz prijavu navedenih promjena Poreznoj upravi. Također, navedenim statusnim promjenama ne smiju se mijenjati djelatnosti koje su obavljali prethodni zakupnici, a novoosnovano društvo mora nastaviti s obavljanjem ugovorenih djelatnosti fizikalne terapije i rehabilitacije te psihijatrije.

O prethodno navedenom zakupnik je obaviješten dana 15. lipnja 2022. godine te je upućen da, u svrhu priznavanja pravnog sljedništva, dostavi dokumentaciju koja je navedena u Zaključku, a koja osim dokaza o pravnom sljedništvu (rješenje nadležnog tijela o osnivanju novog gospodarskog subjekta) i dokaza o brisanju dosadašnjih zakupnika iz registra nadležnog tijela (rješenje nadležnog tijela) obuhvaća:

- ugovor o prijenosu poslovanja (ili gospodarske cjeline ili pogona i sl.) ili neki slični pravni posao,
- potvrdu o podnošenju prijave prijenosa Poreznoj upravi, a po mogućnosti i potvrdu Porezne uprave da je izvršen prijenos i preknjiženje,
- dokaz da su podmirene sve dospjele obveze iz ugovora o zakupu,
- jamstvo novog zakupnika za buduće obveze po ugovoru (bjanko zadužnica ili bankarska garancija)
- izjavu novog i starih zakupnika da solidarno odgovaraju za sve obveze po Ugovoru o zakupu.

Zakupnici su zaključno sa danom 29. lipnja 2023. godine dostavili cjelokupnu dokumentaciju iz koje je razvidno da se radi o prijenosu cjelokupnog poslovanja sa privatnih liječničkih praksi na društvo s ograničenom odgovornošću za obavljanje djelatnosti fizikalne medicine i rehabilitacije i psihijatrije, a što je prijavljeno svim nadležnim tijelima.

Pregledom dostavljene dokumentacije utvrđeno je da je Rješenjem Ministarstva zdravstva KLASA: UP/I-510-02/23-08/07, URBROJ: 534-07-2-1/8-23-02 od dana 23. siječnja 2023. godine utvrđeno da su Društveni ugovor o osnivanju društva BARAK SMEŠNY d.o.o. i Odluka o utvrđenju predmeta poslovanja sukladni Zakonu o zdravstvenoj zaštiti, a na temelju čega je u sudskom registru Trgovačkog suda u Rijeci, Rješenjem poslovni broj Tt-23/1133-2 od dana 22. veljače 2023. godine upisano osnivanje društva s ograničenom odgovornošću pod tvrtkom BARAK SMEŠNY društvo s ograničenom odgovornošću za zdravstvenu djelatnost, sa sjedištem u Rijeci, Moše Albaharija 7, čiji su osnivači i članovi Dunja Barak-Smešny sa 80% izravnog vlasništva i Branko Petris sa 20% izravnog vlasništva, dok je osoba ovlaštena za zastupanje član uprave Dunja Barak-Smešny.

Novoosnovano društvo je sukladno Obavijesti o razvrstavanju poslovnog subjekta prema NKD-u 2007., KLASA: 951-03/05-01/1, URBROJ: 555-08-03-05-02, izdanoj od strane Državnog zavoda za statistiku dana 24. veljače 2023. godine registrirano za pretežitu djelatnost kao i prijašnji zakupnici, označenu pod NKD šifrom: 86.22 – Djelatnosti specijalističke medicinske prakse.

Nadalje, Rješenjem Ministarstva zdravstva KLASA: UP/I-510-02/23-08/07, URBROJ: 534-07-2-1/8-23-08 od dana 18. svibnja 2023. godine utvrđeno je da trgovačko društvo BARAK SMEŠNY d.o.o. ispunjava uvjete za početak rada s obzirom na prostor, radnike i medicinsko-tehničku opremljenost te je društvu odobreno obavljanje djelatnosti fizikalne medicine i rehabilitacije i psihijatrije od dana 1. srpnja 2023. godine. Sukladno navedenom, Rješenjem Ministarstva zdravstva, KLASA: UP/I-543-05/90-03/70, URBROJ:534-07-2-1/8-23-06 od dana 18. svibnja 2023. godine utvrđeno je da je s danom 30. lipnja 2023. godine prestalo pravo obavljanja privatne prakse mr. sc. Dunji Barak – Smešny, dr. med., spec. fizikalne medicine i rehabilitacije, u privatnoj ordinaciji fizikalne medicine i rehabilitacije, a Rješenjem Ministarstva zdravstva, KLASA: UP/I-510-03/23-04/47, URBROJ: 534-07-2-1/8-23-02 od dana 18. svibnja 2023. godine utvrđeno je da je s danom 30. lipnja 2023. godine prestalo pravo obavljanja privatne prakse Branku Petrisu, dr. med., spec. psihijatrije, u privatnoj psihijatrijskoj ordinaciji.

Iz dokumentacije je razvidno i da je Ugovorom o prijenosu poslovanja od dana 31. svibnja 2023. godine društvo kao stjecatelj preuzelo sva prava i obveze iz gospodarskih cjelina privatnih praksi kao prenositelja te sva prava i obveze vezana uz ugovore o zakupu za predmetne poslovne prostore.

Uz dostavljenu izjavu novog i starih zakupnika da solidarno odgovaraju za sve obveze proizašle iz Ugovora o zakupu, zaprimljene su i dvije bjanko zadužnice do iznosa koji pokriva ugovorenu jednogodišnju zakupninu poslovnih prostora s uključenim PDV-om, solemnizirane po javnom bilježniku, i to jedna na ime trgovačkog društva, a druga na ime osobe ovlaštene za zastupanje društva, Dunje Barak-Smešny.

Također, dostavljeni su i dopisi od 1. lipnja 2023. godine kojima se izvještava Porezna uprava o prijenosu poslovanja nositelja privatnih praksa dr. Barak-Smešny i dr. Branka Petrisa na trgovačko društvo BARAK SMEŠNY d.o.o., zajedno s povratnicama na kojima je vidljivo da su isti zaprimljeni od strane Porezne uprave dana 13. lipnja 2023. godine.

Sukladno prethodno navedenom, a u uzimajući u obzir da stari zakupnici i novi zakupnik nemaju evidentiranih dospjelih dugovanja po osnovi Ugovora o zakupu, stručne službe su mišljenja da je opravdano udovoljiti zahtjevu zakupnika za priznanje pravnog sljedništva na način da se utvrdi da je od 1. srpnja 2023. godine, trgovačko društvo BARAK SMEŠNY d.o.o., Rijeka, Moše Albaharija 7, OIB: 89610365086, MB: 5732107, pravni slijednik dosadašnjih zakupnika PSIHJATRIJSKA ORDINACIJA DR. BRANKO PETRIS, specijalista psihijatar iz Rijeke, Moše Albaharija 7, OIB: 40600049398 u odnosu na Ugovor o zakupu broj 10035 od dana 30. rujna 2021. godine, za poslovni prostor na adresi u Rijeci, Moše Albaharija 7/B te ORDINACIJA ZA FIZIKALNU MEDICINU I REHABILITACIJU, mr. sc. Dunja Barak-Smešny, dr.med. iz Rijeke, Moše Albaharija 7, OIB: 39901440334, u odnosu na Ugovor o zakupu broj 8502/02-03 od dana 12. rujna 2014. godine, za poslovni prostor na adresi u Rijeci, Moše Albaharija 7/A i Ugovor o zakupu broj 10016 od dana 16. srpnja 2021. godine, za poslovni prostor na adresi u Rijeci, Moše Albaharija 7.

Slijedom navedenog, Gradonačelnik donosi slijedeći:

## **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):

1. Prihvaća se zahtjev zakupnika poslovnog prostora na adresi u Rijeci, Moše Albaharija 7/B, PSIHJATRIJSKA ORDINACIJA DR. BRANKO PETRIS, specijalista psihijatar iz Rijeke, Moše Albaharija 7, OIB: 40600049398 i zakupnika poslovnih prostora na adresama u Rijeci, Moše Albaharija 7/A i Moše Albaharija 7, ORDINACIJA ZA FIZIKALNU MEDICINU I REHABILITACIJU, mr. sc. Dunja Barak-Smešny, dr.med. iz Rijeke, Moše Albaharija 7, OIB: 39901440334, na način da se utvrđuje da je trgovačko društvo BARAK SMEŠNY d.o.o., Rijeka, Moše Albaharija 7, OIB: 89610365086, MB: 5732107, pravni slijednik imenovanih dosadašnjih zakupnika od 1. srpnja 2023. godine.

2. Zadužuje se Upravni odjel za gradsku imovinu, Odsjek za upravljanje objektima poslovne i javne namjene da sa novim zakupnikom trgovačkim društvom BARAK SMEŠNY d.o.o., Rijeka, Moše Albaharija 7, OIB: 89610365086, MB: 5732107, sklopi Dodatke Ugovora o zakupu kojima se reguliraju međusobni odnosi vezano za statusnu promjenu i pravno sljedništvo zakupnika poslovnih prostora na adresama u Rijeci, Moše Albaharija 7, 7/A i 7/B.