



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 024-02/23-01/79-39

URBROJ: 2170-1-02-00-23-7

Rijeka, 25. 7. 2023.

Gradonačelnik je 25. srpnja 2023. godine donio sljedeći

z a k l j u č a k

1. Odobrava se sklapanje Dodatka Ugovora o zakupu broj 9419 kojim će se regulirati međusobne odnose Grada i zakupnika u svezi spajanja dva poslovna prostora na adresama Kružna 10/A i Kružna 8/C u jedan poslovni prostor na adresi Kružna 10/A, površine 183 m² i to na način:

- da se izmijeni članak 1. stavak 1. Ugovora o zakupu na način da se utvrdi da poslovni prostor ima površinu od 183 m² te da se sastoji od pet prostorija i dva WC-a,

- da se izmijeni članak 1. stavak 2. Ugovora o zakupu na način da se utvrdi da je dio poslovnog prostora u površini od 119 m² upisan na k.č.br. 866, u z.k.ul. 12403, k.o. Rijeka kao 4. Suvlasnički dio: 2373/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4) te opisan kao poslovni prostor u prizemlju zgrade u Ul. Kružna 10a, koji se sastoji od šest prostorija, dva wc-a, stubišta i galerije u ukupnoj površini od 119,00 m², dok je dio poslovnog prostora u površini od 71 m² upisan na k.č.br. 872/2, u z.k.ul. 5483, k.o. Rijeka i

- da se izmijeni članak 8. stavak 1. Ugovora o zakupu na način da zakupnina iznosi mjesečno 1.431,98 eura, s obzirom da je jedinična cijena zakupnine jednaka za oba poslovna prostora.

2. Zadužuje se Upravni odjel za gradsku imovinu, Odsjek za upravljanje objektima poslovne i javne namjene da se u evidenciji poslovnih prostora izmijene podaci na način da se poslovni prostor na adresi Kružna 10/A i Kružna 8/C objedine u jedan poslovni prostor ukupne korisne površine 183 m² te da istom pripadne ID 206053, a da se ID 200893 ukine.

3. Zadužuje se Upravni odjel za gradsku imovinu, Odsjek za upravljanje objektima poslovne i javne namjene da sa zakupnikom BEVANDA RIJEKA d.o.o., Rijeka, Frana Supila 6, OIB: 48584133821, MB: 2788560, sklopi Dodatak Ugovora o zakupu iz točke 1. ovog Zaključka.



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: 372-01/23-02/121

URBROJ: 2170-1-08-00-23-1

Rijeka, 20.07.2023 god.

MATERIJAL
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNIKA

PREDMET: Prijedlog Zaključka o sklapanju Dodatka Ugovora o zakupu za poslovni prostor na adresi Kružna 10/A

- zakupnik BEVANDA RIJEKA d.o.o.

MATERIJAL IZRADILA:

Maša Žic

VODITELJICA:

Mirjana Smokrović Koludrović



Privremena pročelnica

Denis Šulina

Obrazloženje

Trgovačko društvo BEVANDA RIJEKA d.o.o., Rijeka, Frana Supila 6, OIB: 48584133821, MB: 2788560, zakupnik je:

- poslovnog prostora na adresi u Rijeci, Kružna 10/A, ID: 206053, u prizemlju zgrade, koji se sastoji od šest prostorija, dva WC-a, stubišta i galerije, korisne površine od 119 m², temeljem Ugovora o zakupu broj 9419 od 12. studenog 2018. godine, za obavljanje djelatnosti restorana i ostalih objekata za pripremu i usluživanje hrane – vrste: restoran (šifra djelatnosti prema NKD-u: 56.10), uz obvezu plaćanja zakupnine u iznosu od 6,26 €/m² i

- poslovnog prostora na adresi u Rijeci, Kružna 8/C, ID: 200893, u prizemlju zgrade, koji se sastoji od tri prostorije, korisne površine od 71 m², temeljem Ugovora o zakupu broj 9422 od 12. studenog 2018. godine, za obavljanje djelatnosti restorana i ostalih objekata za pripremu i usluživanje hrane – vrste: restoran (šifra djelatnosti prema NKD-u: 56.10), uz obvezu plaćanja zakupnine u iznosu od 6,26 €/m².

Stručne službe su razmatrajući predmet, a slijedom činjenice da Ugovor o zakupu za poslovni prostor na adresi Kružna 10/A ističe u srpnju 2023. godine, utvrdile da se radi o poslovnim prostorima koji se nalaze u prizemlju te čine jedinstvenu građevinsku cjelinu koju zakupnik u cijelosti koristi za obavljanje ugovorene djelatnosti restorana. Izvršen je uvid u tlocrte i sastavnice naznačenih poslovnih prostora iz kojih je vidljivo da isti u stvarnosti čine jedan poslovni prostor ukupne korisne površine 183 m², a koji se sastoji od pet prostorija i dva WC-a, sukladno objedinjenom tlocrtu iz lipnja 2023. godine.

Uvidom u neslužbeni izvadak iz zemljišne knjige utvrđeno je da je poslovni prostor na adresi Kružna 10/A upisan na k.č.br. 866, u z.k.ul. 12403, k.o. Rijeka kao 4. Suvlasnički dio: 2373/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4) te opisan kao poslovni prostor u prizemlju zgrade u Ul. Kružna 10a, koji se sastoji od šest prostorija, dva wc-a, stubišta i galerije u ukupnoj površini od 119,00 m², da je u vlasništvu Grada Rijeke te da je za isti proveden postupak povezivanja zemljišne knjige i knjige položenih ugovora. Uvidom u neslužbeni izvadak iz zemljišne knjige za poslovni prostor na adresi Kružna 8/C, utvrđeno je da je upisan na k.č.br. 872/2, u z.k.ul. 5483, k.o. Rijeka, da je u vlasništvu Grada Rijeke te da za isti nije proveden postupak povezivanja zemljišne knjige i knjige položenih ugovora.

Napominje se da Ugovor o zakupu za poslovni prostor na adresi Kružna 10/A ističe u srpnju 2023. godine, a Grad ne može ponuditi zakupniku obnovu ugovora bez provođenja javnog natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora jer je ugovorena cijena zakupnine manja od cijene početne zakupnine utvrđene Pravilnikom o utvrđivanju zakupnine i djelatnosti u poslovnom prostoru („Službene novine Grada Rijeke“ broj 7/21), koja iznosi 12,00 €/m².

Sukladno prethodno navedenom, stručne službe predlažu da se predmetni poslovni prostori u evidenciji Grada objedine u jedan poslovni prostor na adresi Kružna 10/A, obzirom da čine jedinstvenu cjelinu u kojima se obavlja identična djelatnost.

Poslovni prostor na adresi Kružna 10/A evidentiran je u evidenciji Grada s ID-em 206053, a poslovni prostor na adresi Kružna 8/C s ID-em 200893. Budući se sada predlaže spojiti navedene prostore u jedan, potrebno je u evidenciji izmijeniti podatke na način da se:

- poslovni prostori na adresi Kružna 10/A i 8/C objedine u jedan poslovni prostor ukupne korisne površine 183 m² te da istom pripadne ID 206053, a da se u evidenciji poslovnih prostora ukine ID 200893 koji je dosada imao poslovni prostor Kružna 8/C.

Također, predlaže se sklapanje Dodatka Ugovora o zakupu broj 9419 kojim će se regulirati međusobne odnose Grada i zakupnika u svezi spajanja predmetnih poslovnih prostora u jedan poslovni prostor na adresi Kružna 10/A, površine 183 m² i to na način:

- da se izmijeni članak 1. stavak 1. Ugovora o zakupu na način da se utvrdi da poslovni prostor ima površinu od 183 m² te da se sastoji od pet prostorija i dva WC-a,
- da se izmijeni članak 1. stavak 2. Ugovora o zakupu na način da se utvrdi da je dio poslovnog prostora u površini od 119 m² upisan na k.č.br. 866, u z.k.ul. 12403, k.o. Rijeka kao 4. Suvlasnički dio: 2373/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4) te opisan kao poslovni prostor u prizemlju zgrade u Ul. Kružna 10a, koji se sastoji od šest prostorija, dva wc-a, stubišta i galerije u ukupnoj površini od 119,00 m², dok je dio poslovnog prostora u površini od 71 m² upisan na k.č.br. 872/2, u z.k.ul. 5483, k.o. Rijeka i
- da se izmijeni članak 8. stavak 1. Ugovora o zakupu na način da zakupnina iznosi mjesečno 1.431,98 eura, s obzirom da je jedinična cijena zakupnine jednaka za oba poslovna prostora.

Zaključno, predlaže se nakon sklapanja predmetnog Dodatka Ugovora o zakupu broj 9419, objedinjeni poslovni prostor na adresi Kružna 10/A, površine 183 m², objaviti u javnom natječaju za obavljanje djelatnosti restorana i ostalih objekata za pripremu i usluživanje hrane – vrste: restoran (šifra djelatnosti prema NKD-u: 56.10), po početnoj cijeni od 12,00 €/m².

Slijedom navedenog, Gradonačelniku se predlaže donošenje sljedećeg:

ZAKLJUČKA

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. Odobrava se sklapanje Dodatka Ugovora o zakupu broj 9419 kojim će se regulirati međusobne odnose Grada i zakupnika u svezi spajanja dva poslovna prostora na adresama Kružna 10/A i Kružna 8/C u jedan poslovni prostor na adresi Kružna 10/A, površine 183 m² i to na način:

- da se izmijeni članak 1. stavak 1. Ugovora o zakupu na način da se utvrdi da poslovni prostor ima površinu od 183 m² te da se sastoji od pet prostorija i dva WC-a,
- da se izmijeni članak 1. stavak 2. Ugovora o zakupu na način da se utvrdi da je dio poslovnog prostora u površini od 119 m² upisan na k.č.br. 866, u z.k.ul. 12403, k.o. Rijeka kao 4. Suvlasnički dio: 2373/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4) te opisan kao poslovni prostor u prizemlju zgrade u Ul. Kružna 10a, koji se sastoji od šest prostorija, dva wc-a, stubišta i galerije u ukupnoj površini od 119,00 m², dok je dio poslovnog prostora u površini od 71 m² upisan na k.č.br. 872/2, u z.k.ul. 5483, k.o. Rijeka i
- da se izmijeni članak 8. stavak 1. Ugovora o zakupu na način da zakupnina iznosi mjesečno 1.431,98 eura, s obzirom da je jedinična cijena zakupnine jednaka za oba poslovna prostora.

2. Zadužuje se Upravni odjel za gradsku imovinu, Odsjek za upravljanje objektima poslovne i javne namjene da se u evidenciji poslovnih prostora izmijene podaci na način da se poslovni prostor na adresi Kružna 10/A i Kružna 8/C objedine u jedan poslovni prostor ukupne korisne površine 183 m² te da istom pripadne ID 206053, a da se ID 200893 ukine.

3. Zadužuje se Upravni odjel za gradsku imovinu, Odsjek za upravljanje objektima poslovne i javne namjene da sa zakupnikom BEVANDA RIJEKA d.o.o., Rijeka, Frana Supila 6, OIB: 48584133821, MB: 2788560, sklopi Dodatak Ugovora o zakupu iz točke 1. ovog Zaključka.