



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 024-02/23-01/92-43

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

Rijeka, 25. 9. 2023.

Gradonačelnik je 25. rujna 2023. godine donio sljedeći

z a k l j u č a k

1. Prihvaća se zahtjev zakupnika RT 2 d.o.o. iz Viškova, Mladenići, Brtuni 35, OIB: 48112503689, MB: 0649104, za dopunu djelatnosti u poslovnom prostoru na adresi u Rijeci, Alessandra Manzonia 5/A, ID: 200040, površine 96 m², na način da se uz ugovorene djelatnosti pod NKD šifrom: 47.51 – Trgovina na malo tekstilom u specijaliziranim prodavaonicama i pod NKD šifrom: 13.92 – Proizvodnja gotovih tekstilnih proizvoda, osim odjeće, aktivnost: proizvodnja tendi obavlja i djelatnost pod NKD šifrom: 47.78 - Ostala trgovina na malo novom robom u specijaliziranim prodavaonicama, aktivnost: trgovina na malo neprehrambenim proizvodima d.n - asortiman: predmeti za osobnu uporabu, kućanstvo i vrt, uz uvjet da se ugovorena zakupnina ne mijenja i iznosi 6,00 €/m², ali uz obvezu zakupnika da snosi sve troškove uređenja poslovnog prostora potrebnih za obavljanje nove djelatnosti u poslovnom prostoru, bez prava na smanjenje zakupnine za vrijeme izvođenja radova na preuređenju poslovnog prostora te da ishodi minimalne tehničke uvjete vlastitim sredstvima i bez obveze Grada kao zakupodavca da iste vrati zakupniku, uz poštivanje svih pozitivnih propisa Republike Hrvatske.

2. Zadužuje se Upravni odjel za gradsku imovinu, Odsjek za upravljanje objektima poslovne i javne namjene da izradi Dodatak Ugovora o zakupu broj 8287/A kojim će se regulirati dopuna djelatnosti.

3. Prihvaća se zahtjev zakupnika RT 2 d.o.o. iz Viškova, Mladenići, Brtuni 35, OIB: 48112503689, MB: 0649104, za promjenu djelatnosti u poslovnom prostoru na adresi u Rijeci, Alessandra Manzonia 5/A, ID: 200039, površine 79 m², na način da se umjesto ugovorenih djelatnosti pod NKD šifrom: 47.51 – Trgovina na malo tekstilom u specijaliziranim prodavaonicama i pod NKD šifrom: 47.78 - Ostala trgovina na malo novom robom u specijaliziranim prodavaonicama, aktivnost: trgovina na malo neprehrambenim proizvodima d.n – asortiman: predmeti za osobnu uporabu, kućanstvo i vrt obavlja samo djelatnost koja je označena pod NKD šifrom: 47.51 – Trgovina na malo tekstilom u specijaliziranim prodavaonicama, uz uvjet da se ugovorena zakupnina ne mijenja i iznosi 6,00 €/m², ali uz obvezu zakupnika da snosi sve troškove uređenja poslovnog prostora potrebnih za obavljanje nove djelatnosti u poslovnom prostoru, bez prava na smanjenje zakupnine za vrijeme izvođenja radova na preuređenju poslovnog prostora te da ishodi minimalne tehničke uvjete vlastitim sredstvima i bez obveze Grada kao zakupodavca da iste vrati zakupniku, uz poštivanje svih pozitivnih propisa Republike Hrvatske.

4. Zadužuje se Upravni odjel za gradsku imovinu, Odsjek za upravljanje objektima poslovne i javne namjene da izradi Dodatak Ugovora o zakupu broj 8340/B kojim će se regulirati promjena djelatnosti.



GRADONAČELNIK

[Signature]
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: 372-01/23-02/135

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

Rijeka, 22.09.2023 god.

MATERIJAL
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNIKA

PREDMET: Prijedlog zaključka za dopunu djelatnosti u poslovnom prostoru na adresi Alessandra Manzonia 5/A, površine 96 m² i promjenu djelatnosti u poslovnom prostoru na adresi Alessandra Manzonia 5/A, površine 79 m²

- zakupnik RT 2 d.o.o.

MATERIJAL IZRADILA:

Maša Žic

VODITELJICA:

Mirjana Smokrović Koludrović



Privremena pročelnica

Denis Šulina

Obrazloženje

Trgovačko društvo RT 2 d.o.o. iz Viškova, Mladenići, Brtuni 35, OIB: 48112503689, MB: 0649104, zakupnik je dva poslovna prostora na adresama u Rijeci, Alessandra Manzonia 5/A, i to:

- poslovnog prostora ID: 200040, u prizemlju zgrade, ukupne površine 96 m², koji se nalazi u II zoni, temeljem Ugovora o zakupu broj 8287/02-03 od 16. siječnja 2014. godine, za obavljanje djelatnosti pod NKD šifrom: 47.51 – Trgovina na malo tekstilom u specijaliziranim prodavaonicama i popravak ostalih predmeta za osobnu uporabu i kućanstvo – krojački servis, uz ugovorenu mjesečnu zakupninu od 6,00 €/m² i rokom zakupa na određeno vrijeme od deset godina, odnosno do 21. siječnja 2024. godine te
- poslovnog prostora ID: 200039, u prizemlju zgrade, ukupne površine 79 m², koji se nalazi u II zoni, temeljem Ugovora o zakupu broj 8340/02-03 od 19. ožujka 2014. godine i Dodatka Ugovora o zakupu broj 8340/A od 13. listopada 2021. godine, za obavljanje djelatnosti pod NKD šifrom: 47.51 – Trgovina na malo tekstilom u specijaliziranim prodavaonicama i pod NKD šifrom: 47.78 – Ostala trgovina na malo novom robom u specijaliziranim prodavaonicama, aktivnost: trgovina na malo neprehrambenim proizvodima, d.n. – asortiman: predmeti za osobnu uporabu, kućanstvo i vrt, uz ugovorenu mjesečnu zakupninu od 6,00 €/m² i rokom zakupa na određeno vrijeme od deset godina, odnosno do 23. ožujka 2024. godine.

Dana 27. srpnja 2023. godine zakupnik se obratio zahtjevom kojim traži da mu se u poslovnom prostoru ID: 200040, površine 96 m², odobri dopuna ugovorene djelatnosti na način da se u prostoru pored ugovorenih djelatnosti obavljaju i djelatnosti označene NKD šifrom: 47.78 – Ostala trgovina na malo novom robom u specijaliziranim prodavaonicama, aktivnost: trgovina na malo neprehrambenim proizvodima, d.n. – asortiman: predmeti za osobnu uporabu, kućanstvo i vrt, dok za poslovni prostor ID: 200039, površine 79 m², traži da mu se odobri promjena ugovorene djelatnosti na način da u njemu obavlja samo djelatnost koja je označena NKD šifrom: 47.51 – Trgovina na malo tekstilom u specijaliziranim prodavaonicama.

Prilikom razmatranja navedenog zahtjeva u odnosu na poslovni prostor ID: 200040, površine 96 m², Povjerenstvo za poslovni prostor utvrdilo je da je za ugovorenu djelatnost popravak ostalih predmeta za osobnu uporabu i kućanstvo - krojački servis u osnovnom ugovoru utvrđena pogrešna NKD šifra djelatnosti. Budući se radi o proizvodnji - dovršavanju tendi ispravna NKD šifra djelatnosti je 13.92 – Proizvodnja gotovih tekstilnih proizvoda, osim odjeće, aktivnost: proizvodnja tendi.

Sukladno tome, potrebno je izvršiti ispravak ugovorene djelatnosti kako bi bila sukladna nomenklaturi iz Odluke o nacionalnoj klasifikaciji („Narodne novine“ broj 58/07 i 72/07), i to na način da se utvrdi da se umjesto djelatnosti pod NKD šifrom: 47.51 – Trgovina na malo tekstilom u specijaliziranim prodavaonicama i popravak ostalih predmeta za osobnu uporabu i kućanstvo – krojački servis, u poslovnom prostoru D: 200040, površine 96 m² obavljaju djelatnosti pod NKD šifrom: 47.51 – Trgovina na malo tekstilom u specijaliziranim prodavaonicama i pod NKD šifrom: 13.92 – Proizvodnja gotovih tekstilnih proizvoda, osim odjeće, aktivnost: proizvodnja tendi.

Odredbom članka 31. Odluke o zakupu poslovnog prostora („Službene novine Grada Rijeke“ broj 8/18 i 13/19), utvrđeno je da promjenu i/ili dopunu djelatnosti koja se obavlja u poslovnom prostoru koji je dan u zakup utvrđuje Gradonačelnik na zahtjev zakupnika, uz prethodno pribavljeno mišljenje Povjerenstva za poslovni prostor, pod uvjetom:

- da je zakupnik u poslovnom prostoru ugovorenu djelatnost obavljao najmanje jednu godinu prije podnošenja zahtjeva,
- da je zakupnik u potpunosti izvršavao obveze iz ugovora o zakupu te da je podmirio sve obveze prema proračunu Grada Rijeke prije podnošenja zahtjeva,

- da zakupnik prihvati povećanje zakupnine od 50% od početne zakupnine utvrđene za djelatnost za koju traži promjenu ili dopunu djelatnosti kada je poslovni prostor razvrstan u 0 i I zoni, a ako je ugovorena zakupnina veća od iznosa dobivenog povećanjem visine zakupnine od 50% primjenjivati će se ugovorena zakupnina,
- da zakupnik prihvati da se zakupnina utvrđuje prema zakupnini utvrđenoj za djelatnost koja ima veću početnu zakupninu, ako je ugovorena zakupnina manja kada je poslovni prostor razvrstan u II i III zoni.

U istom članku propisano je da je zakupnik dužan snositi sve troškove uređenja poslovnog prostora potrebne za obavljanje nove djelatnosti u poslovnom prostoru i nema pravo na smanjenje zakupnine za vrijeme izvođenja radova na preuređenju poslovnog prostora.

Povjerenstvo je na Zapisnik sa 50. sastanka Povjerenstva za poslovni prostor dalo pozitivno mišljenje za predloženu dopunu djelatnosti za poslovni prostor ID: 200040, površine 96 m² te na Zapisnik sa 51. sastanka Povjerenstva za poslovni prostor pozitivno mišljenje za predloženu promjenu djelatnosti za poslovni prostor ID: 200039, površine 79 m², obzirom da je postavljeni zahtjev u skladu sa odredbom članka 12. Pravilnika o utvrđivanju zakupnine i djelatnosti u poslovnom prostoru ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 7/21) i s odredbom članka 31. Odluke o zakupu poslovnog prostora, uz uvjet da se ugovorena cijena zakupnine za oba poslovna prostora ne mijenja i iznosi 6,00 €/m², te da je zakupnik dužan snositi sve troškove uređenja poslovnih prostora potrebnih za obavljanje novih djelatnosti u poslovnim prostorima i nema pravo na smanjenje zakupnine za vrijeme izvođenja radova na preuređenju poslovnih prostora te da ishodi minimalne tehničke uvjete vlastitim sredstvima i bez obveze Grada kao zakupodavca da iste vrati zakupniku, uz poštivanje svih pozitivnih propisa Republike Hrvatske.

Uvidom u poslovne evidencije utvrđeno je da zakupnik ugovorene djelatnosti obavlja više od godinu dana u poslovnim prostorima te da nema evidentirano dospjelo dugovanje prema proračunu Grada.

Slijedom navedenog, uzimajući u obzir da su ispunjeni svi uvjeti za dopunu djelatnosti za poslovni prostor ID: 200040, površine 96 m² te promjenu djelatnosti za poslovni prostor ID: 200039, površine 79 m², propisani Odlukom o zakupu poslovnog prostora, da je gore navedeno Povjerenstvo dalo pozitivno mišljenje i da je riječ o dugogodišnjem urednom zakupniku Grada Rijeke, stručne službe su mišljenja da se predmetnom zahtjevu zakupnika za dopunu i promjenu djelatnosti može udovoljiti.

Slijedom navedenog, Gradonačelnik donosi sljedeći:

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) u svezi sa člankom 31. Odluke o zakupu poslovnog prostora („Službene novine Grada Rijeke“ broj 8/18 i 13/19):

1. Prihvaća se zahtjev zakupnika RT 2 d.o.o. iz Viškova, Mladenići, Brtuni 35, OIB: 48112503689, MB: 0649104, za dopunu djelatnosti u poslovnom prostoru na adresi u Rijeci, Alessandra Manzonia 5/A, ID: 200040, površine 96 m², na način da se uz ugovorene djelatnosti pod NKD šifrom: 47.51 – Trgovina na malo tekstilom u specijaliziranim prodavaonicama i pod NKD šifrom: 13.92 – Proizvodnja gotovih tekstilnih proizvoda, osim odjeće, aktivnost: proizvodnja tendi obavlja i djelatnost pod NKD šifrom: 47.78 - Ostala trgovina na malo novom robom u specijaliziranim prodavaonicama, aktivnost: trgovina na malo neprehrambenim proizvodima d.n – asortiman: predmeti za osobnu uporabu, kućanstvo i vrt, uz uvjet da se ugovorena zakupnina ne mijenja i iznosi 6,00 €/m², ali uz obvezu

zakupnika da snosi sve troškove uređenja poslovnog prostora potrebnih za obavljanje nove djelatnosti u poslovnom prostoru, bez prava na smanjenje zakupnine za vrijeme izvođenja radova na preuređenju poslovnog prostora te da ishodi minimalne tehničke uvjete vlastitim sredstvima i bez obveze Grada kao zakupodavca da iste vrati zakupniku, uz poštivanje svih pozitivnih propisa Republike Hrvatske.

2. Zadužuje se Upravni odjel za gradsku imovinu da izradi Dodatak Ugovora o zakupu broj 8287/A kojim će se regulirati dopuna djelatnosti.

3. Prihvaća se zahtjev zakupnika RT 2 d.o.o. iz Viškova, Mladenici, Brtuni 35, OIB: 48112503689, MB: 0649104, za promjenu djelatnosti u poslovnom prostoru na adresi u Rijeci, Alessandra Manzonia 5/A, ID: 200039, površine 79 m², na način da se umjesto ugovorenih djelatnosti pod NKD šifrom: 47.51 – Trgovina na malo tekstilom u specijaliziranim prodavaonicama i pod NKD šifrom: 47.78 - Ostala trgovina na malo novom robom u specijaliziranim prodavaonicama, aktivnost: trgovina na malo neprehrambenim proizvodima d.n – asortiman: predmeti za osobnu uporabu, kućanstvo i vrt obavlja samo djelatnost koja je označena pod NKD šifrom: 47.51 – Trgovina na malo tekstilom u specijaliziranim prodavaonicama, uz uvjet da se ugovorena zakupnina ne mijenja i iznosi 6,00 €/m², ali uz obvezu zakupnika da snosi sve troškove uređenja poslovnog prostora potrebnih za obavljanje nove djelatnosti u poslovnom prostoru, bez prava na smanjenje zakupnine za vrijeme izvođenja radova na preuređenju poslovnog prostora te da ishodi minimalne tehničke uvjete vlastitim sredstvima i bez obveze Grada kao zakupodavca da iste vrati zakupniku, uz poštivanje svih pozitivnih propisa Republike Hrvatske.

4. Zadužuje se Upravni odjel za gradsku imovinu da izradi Dodatak Ugovora o zakupu broj 8340/B kojim će se regulirati promjena djelatnosti.