



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 024-02/23-01/94-44

URBROJ: 2170-1-02-00-23-14

Rijeka, 2. 10. 2023.

Gradonačelnik je 2. listopada 2023. godine donio sljedeći

z a k l j u č a k

1. Na temelju članka 29. Odluke o zakupu poslovnog prostora ("Službene novine Grada Rijeke" broj 8/18 i 13/19) i zapisnika sa 23. sastanka Povjerenstva za poslovni prostor od 22. ožujka 2023. godine utvrđuje se kako slijedi:

DJELATNOSTI ZA POSLOVNE PROSTORE ZA KOJE UGOVORI O ZAKUPU ISTIČU U 2023. GODINI, A ZA KOJE SE ZAKUPNICIMA NE MOGU PONUDITI SKLAPANJA UGOVORA BEZ PROVOĐENJA JAVNOG NATJEČAJA

1. Poslovni prostor: 62821– Demetrova 16/B, površine 219 m², I. zona

Prostor nije slobodan od osoba i stvari

Zakupnik: SRPSKO KULTURNO DRUŠTVO PROSVJETA iz Zagreba, Berislavićeva 10

Područje	Djelatnost i Šifra NKD	Početna cijena zakupnine
S	SAMO ZA: 94.99 – Djelatnosti ostalih članskih organizacija, d.n., aktivnost: uredski prostor	2,00 €/m ²

Početna cijena zakupnine za predmetnu djelatnost utvrđena Pravilnikom o utvrđivanju zakupnine i djelatnosti u poslovnom prostoru („Službene novine Grada Rijeke“ broj 7/21) iznosi 2,00 €/m², a dosadašnja ugovorena cijena zakupnine iznosi 0,84 €/m².

2. Poslovni prostor: 200391 – Ciottina 19, površine 25 m², II. zona

Prostor nije slobodan od osoba i stvari

Zakupnik: VIJEĆE SRPSKE NACIONALNE MANJINE PRIMORSKO – GORANSKE ŽUPANIJE iz Rijeke, Ciottina 19

Područje	Djelatnost i Šifra NKD	Početna cijena zakupnine
O	SAMO ZA: 84.11 – Opće djelatnosti javne uprave – rad vijeća nacionalnih manjina	4,00 €/m ²

Početna cijena zakupnine za predmetnu djelatnost utvrđena Pravilnikom o utvrđivanju zakupnine i djelatnosti u poslovnom prostoru („Službene novine Grada Rijeke“ broj 7/21) iznosi 4,00 €/m², a dosadašnja ugovorena cijena zakupnine iznosi 2,00 €/m².

3. Poslovni prostor: 102862 – Jadranski trg 4/I. kat, površine 347 m², 0. zona

Prostor nije slobodan od osoba i stvari

Zakupnik: AMEC RIJEKATEKSTIL d.o.o. iz Rijeke, Jadranski trg 4

Područje	Djelatnost i Šifra NKD	Početna cijena zakupnine
G	SVE DJELATNOSTI (ODJELJAK 45 – 47) Aktivnost: prateća uredska djelatnost za obavljanje administrativno tehničkih poslova	12,00 €/m ²

Početna cijena zakupnine za predmetnu djelatnost utvrđena Pravilnikom o utvrđivanju zakupnine i djelatnosti u poslovnom prostoru („Službene novine Grada Rijeke“ broj 7/21) iznosi 9,62 €/m², a dosadašnja ugovorena cijena zakupnine iznosi 12,00 €/m².

4. Poslovni prostor: 201091 – Nikole Cara 9/suteren, površine 35 m², III. zona

Prostor nije slobodan od osoba i stvari

Zakupnik: GREGURIĆ KARABEGOVIĆ VLASTA iz Rijeke, Nikole Cara 9

Područje	Djelatnost i Šifra NKD	Početna cijena zakupnine
----------	------------------------	--------------------------

S	SAMO ZA: 96.04 – Djelatnosti za njegu i održavanje tijela	1,00 €/m ²
---	--	-----------------------

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 dosadašnja ugovorena cijena zakupnine iznosi 1,00 €/m².

5. Poslovni prostor: 201200 – Strossmayerova 15/A, površine 50 m², III. zona

Prostor nije slobodan od osoba i stvari

Zakupnik: SIŠUL MIRNA iz Rijeke, Marohničeva 16

Područje	Djelatnost i Šifra NKD	Početna cijena zakupnine
R	SAMO ZA: 90.03 – Umjetničko stvaralaštvo, atelijeri za stvaralački rad umjetnika	0,80 €/m ²

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 dosadašnja ugovorena cijena zakupnine iznosi 0,80 €/m².

6. Poslovni prostor: 200877 – Križanićeva 6/C, površine 33 m², III. zona

Prostor nije slobodan od osoba i stvari

Zakupnik: MILIĆ JELENA iz Rijeke, Križanićeva 6/C

Područje	Djelatnost i Šifra NKD	Početna cijena zakupnine
S	SAMO ZA: 95.29 – Popravak predmeta za osobnu uporabu i kućanstvo	1,00 €/m ²

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 dosadašnja ugovorena cijena zakupnine iznosi 1,00 €/m².

2. U odnosu na poslovne prostore iz točke 1. ovog zaključka dozvoljava se zakupnicima/korisnicima tih poslovnih prostora obavljanje ugovorene djelatnosti u poslovnim prostorima za vrijeme trajanja postupka provođenja javnog natječaja za davanje u zakup poslovnih prostora uz plaćanje naknade za korištenje istih sukladno visini ugovorene zakupnine, te su isti u obvezi dostaviti potpisane i solemnizirane izjave kojima daju suglasnost Gradu Rijeci da slobodno uđe u posjed poslovnih prostora ako ne budu utvrđeni najpovoljnijim natjecateljima u postupku javnog natječaja za davanje u zakup poslovnih prostora te da pristaju snositi sve troškove oslobađanja poslovnih prostora od stvari. Navedenom izjavom, utvrditi će se i obveza zakupnika/korisnika navedenih poslovnih prostora u svezi omogućavanja razgleda poslovnih prostora za vrijeme trajanja postupka javnog natječaja zainteresiranim gospodarskim subjektima.



GRADONAČELNIK

Marko FILIPOVIĆ

Dostaviti:

1. Upravni odjel za gradsku imovinu,
n/r Denis Šuline, Mirjane Smokrović Koludrović,
Ane Mesić
2. Upravni odjel za financije, 2X



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 024-02/23-01/94-44

URBROJ: 2170-1-02-00-23-15

Rijeka, 2. 10. 2023.

Gradonačelnik je 2. listopada 2023. godine donio sljedeći

z a k l j u č a k

1. Na temelju članka 4., 29. i 30. Odluke o zakupu poslovnog prostora („Službene novine Grada Rijeke“ broj 8/18 i 13/19) i Zapisnika sa 55. sastanka Povjerenstva za poslovni prostor od 19. rujna 2023. godine utvrđuje se kako slijedi:

DJELATNOSTI ZA POSLOVNE PROSTORE ZA KOJE ISTIČE UGOVOR O ZAKUPU U 2023 GODINI A ZA KOJE SE ZAKUPNICIMA MOGU PONUDITI OBNOVE UGOVORA O ZAKUPU

1. Poslovni prostor: 200656 – Baštijanova 1/B, površine 57 m², III. zona

Zakupnik: ViR 1898 d.d. iz Rijeke, Školjić 16

Područje	Djelatnost i Šifra NKD
G	SAMO ZA: 47.22 – Trgovina na malo mesom i mesnim proizvodima u specijaliziranim prodavaonicama i 47.29 – Ostala trgovina na malo prehrambenim proizvodima u specijaliziranim prodavaonicama

Početna cijena zakupnine za predmetne djelatnosti utvrđena Pravilnikom o utvrđivanju zakupnine i djelatnosti u poslovnom prostoru („Službene novine Grada Rijeke“ broj 7/21) iznosi 4,00 €/m², a ugovor o zakupu obnoviti će se prema dosadašnjoj ugovorenoj cijeni zakupnine od 9,00 €/m².

2. Poslovni prostor: 200367 – Ciottina 10/A, površine 32 m², I. zona

Zakupnik: MAK d.o.o. iz Rijeke, Grbaste 82

Područje	Djelatnost i Šifra NKD
G	SAMO ZA: 47.71 – Trgovina na malo odjećom u specijaliziranim prodavaonicama, asortiman: rublje i 47.78 – Ostala trgovina na malo novom robom u specijaliziranim prodavaonicama, aktivnost: trgovina na malo neprehrambenim proizvodima, 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 12,00 €/m², a ugovor o zakupu obnoviti će se prema dosadašnjoj ugovorenoj cijeni zakupnine od 14,00 €/m².

3. Poslovni prostor: 201890 – Adamićeva 24/A, površine 16 m², I. zona

Zakupnik: Čoza Marko iz Čavli, Selina 5

Područje	Djelatnost i Šifra NKD
I	SAMO ZA: 56.10 – Djelatnosti restorana i ostalih objekata za pripremu i usluživanje hrane, vrste: restoran brze prehrane.

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 obnoviti će se prema dosadašnjoj ugovorenoj cijeni zakupnine od 35,00 €/m².

4. Poslovni prostor: 201529 – Trg Republike Hrvatske 3/A, površine 26 m2, 0. zona**Zakupnik: DIL PROFIT d.o.o. iz Rijeke, Senjskih uskoka 3**

Područje	Djelatnost i Šifra NKD
G	SAMO ZA: 47.19 – Ostala trgovina na malo u nespecializiranim prodavaonicama .

Početna cijena zakupnine za predmetnu djelatnost utvrđena Pravilnikom o utvrđivanju zakupnine i djelatnosti u poslovnom prostoru („Službene novine Grada Rijeke“ broj 7/21) iznosi 24,00 €/m2, a ugovor o zakupu obnoviti će se prema dosadašnjoj ugovorenoj cijeni zakupnine od 42,00 €/m2.

5. Poslovni prostor: 200716 – Janeza Trdine 8/A, površine 152 m2, I. zona**Zakupnik: NEUROTH SLUŠNA POMAGALA d.o.o. iz Zagreba, Heinzelova 4/A**

Područje	Djelatnost i Šifra NKD
G	SAMO ZA: 47.74 – Trgovina na malo medicinskim pripravcima i ortopedskim pomagalicama u specializiranim prodavaonicama, asortiman: slušna pomagala

Početna cijena zakupnine za predmetnu djelatnost utvrđena Pravilnikom o utvrđivanju zakupnine i djelatnosti u poslovnom prostoru („Službene novine Grada Rijeke“ broj 7/21) iznosi 24,00 €/m2, a ugovor o zakupu obnoviti će se prema dosadašnjoj ugovorenoj cijeni zakupnine od 42,00 €/m2.

6. Poslovni prostor: 220697 – Trg Riječke rezolucije 4/II kat, površine 161 m2, I. zona**Zakupnik: VISOKA POSLOVNA ŠKOLA PAR iz Rijeke, Školjić 9**

Područje	Djelatnost i Šifra NKD
P	SAMO ZA: 85.3 – Srednje obrazovanje i 85.4 – Visoko obrazovanje i 85.5 – Ostalo obrazovanje i poučavanje

Početna cijena zakupnine za predmetnu djelatnost utvrđena Pravilnikom o utvrđivanju zakupnine i djelatnosti u poslovnom prostoru („Službene novine Grada Rijeke“ broj 7/21) iznosi 2,00 €/m2, a ugovor o zakupu obnoviti će se prema dosadašnjoj ugovorenoj cijeni zakupnine od 3,62 €/m2.

7. Poslovni prostor: 201348 – Srdoči 65/E, površine 34 m2, III. zona**Zakupnik: LIROSE d.o.o. iz Rijeke, Ludvetov breg 20**

Područje	Djelatnost i Šifra NKD
J i M i N	SAMO ZA: 62 – Računalno programiranje, savjetovanje i djelatnosti povezane s njima i 69.20 – Računovodstvene, knjigovodstvene i revizijske djelatnosti; porezno savjetovanje i 77.3 – Iznajmljivanje i davanje u zakup (leasing) ostalih strojeva, opreme te materijalnih dobara

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 obnoviti će se prema dosadašnjoj ugovorenoj cijeni zakupnine od 3,00 €/m2.

8. Poslovni prostor: 201653 – Vodovodna 31/A, površine 44 m2, III. zona**Zakupnik: FRLAN DAMIR iz Rijeke, Vodovodna 31/A**

Područje	Djelatnost i Šifra NKD
F	SAMO ZA: 43.21 – Elektroinstalacijski radovi

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 obnoviti će se prema dosadašnjoj ugovorenoj cijeni zakupnine od 2,16 €/m2.

9. Poslovni prostor: 200682 – Ivana Zajca 10, površine 85 m2, I. zona**Zakupnik: RONA d.o.o. iz Rijeke, Ivana Zajca 10**

Područje	Djelatnost i Šifra NKD
I	SAMO ZA: 56.30 – Djelatnosti pripreme i usluživanja pića, vrste: konoba

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 obnoviti će se prema dosadašnjoj ugovorenoj cijeni zakupnine od 12,59 €/m².

10. Poslovni prostor: 201950 – Tizianova 36/C, površine 87 m², III. zona

Zakupnik: MARINE ELEVATOR d.o.o. iz Rijeke, Tizianova 36/C

Područje	Djelatnost i Šifra NKD
F	SAMO ZA: 43.29 – Ostali građevinski instalacijski radovi, aktivnost: pomoćne prostorije

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 obnoviti će se prema dosadašnjoj ugovorenoj cijeni zakupnine od 2,16 €/m².

11. Poslovni prostor: 200646 – Ivana Luppisa 9/A, površine 80 m², III. zona

Zakupnik: KURTI NIKOLA iz Rijeke, Užarska 20

Područje	Djelatnost i Šifra NKD
N	SAMO ZA: 82 – Uredske administrativne i pomoćne djelatnosti te ostale poslovne pomoćne djelatnosti

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 obnoviti će se prema dosadašnjoj ugovorenoj cijeni zakupnine od 2,50 €/m².

12. Poslovni prostor: 202008 – Bože Milanovića 8/C, površine 62 m², III. zona

Zakupnik: BRUNO PALADIN iz Rijeke, Tizianova 24

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 obnoviti će se prema dosadašnjoj ugovorenoj cijeni zakupnine od 0,82 €/m².

13. Poslovni prostor: 200118 – Krešimirova 8/priz. i I. kat, površine 549 m², II. zona

Zakupnik: DM – DROGERIE MARKT d.o.o. iz Zagreba, Kovinska 5/A

Područje	Djelatnost i Šifra NKD
G	SAMO ZA: 47.75 – Trgovina na malo kozmetičkim i toaletnim proizvodima u specijaliziranim prodavaonicama

Početna cijena zakupnine za predmetnu djelatnost utvrđena Pravilnikom o utvrđivanju zakupnine i djelatnosti u poslovnom prostoru („Službene novine Grada Rijeke“ broj 7/21) iznosi 5,86 €/m², a ugovor o zakupu obnoviti će se prema dosadašnjoj ugovorenoj cijeni zakupnine od 12,03 €/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

Gradonačelnik

KLASA: 024-02/23-01/94-44

URBROJ: 2170-1-02-00-23-16

Rijeka, 2. 10. 2023.

Gradonačelnik je 2. listopada 2023. godine donio sljedeći

z a k l j u č a k

1. Na temelju članka 5., 29. i 30. Odluke o zakupu poslovnog prostora („Službene novine Grada Rijeke“ broj 8/18 i 13/19) i Zapisnika sa 57. sastanka Povjerenstva za poslovni prostor od 19. rujna 2023. godine, utvrđuje se kako slijedi:

DJELATNOSTI ZA POSLOVNI PROSTOR ZA KOJI UGOVOR O ZAKUPU ISTIČE U 2023. GODINI, A KOJEG KORISTI ZAKUPNIK ČIJI JE OSNIVAČ REPUBLIKA HRVATSKA

1. Poslovni prostor: 201024 – Mire Radune Ban 14, površina 58 m², III. zona

Zakupnik: HRVATSKI CRVENI KRIŽ – DRUŠTVO CRVENOG KRIŽA PRIMORSKO-GORANSKE ŽUPANIJE iz Rijeke, Mire Radune Ban 14

Područje	Djelatnost i Šifra NKD
Q	88.99 – Ostale djelatnosti socijalne skrbi bez smještaja, d.n.

2. Ugovorena cijena zakupnine iznosi 1,00 €/m² dok 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, te će se novi govor o zakupu sklopiti prema navedenoj početnoj cijeni zakupnine utvrđene citiranim Pravilnikom u iznosu od 1,00 €/m², uvećano za pripadajući PDV.



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

Gradonačelnik

KLASA: 024-02/23-01/94-44

URBROJ: 2170-1-02-00-23-17

Rijeka, 2. 10. 2023.

Gradonačelnik je 2. listopada 2023. godine donio sljedeći

z a k l j u č a k

1. Na temelju članka 29. Odluke o zakupu poslovnog prostora ("Službene novine Grada Rijeke" broj 8/18 i 13/19) i zapisnika sa 58. sastanka Povjerenstva za poslovni prostor od 21. rujna 2023. godine utvrđuje se kako slijedi:

DJELATNOSTI ZA POSLOVNI PROSTOR KOJEM UGOVOR O ZAKUPU ISTIČE U 2023. GODINI, A KOJI ZAKUPNIKU NIJE DODIJELJEN U ZAKUP NA TEMELJU JAVNOG NATJEČAJA

1. Poslovni prostor: 201580 – Užarska 5, površina 23 m², I. zona

Zakupnik: JURKOVIĆ SANDRA iz Rijeke, Užarska 5

Područje	Djelatnost i Šifra NKD	Početna cijena zakupnine
S	SAMO ZA: 96.02 – Frizerski saloni i saloni za uljepšavanje	6,00 €/m ²

2. U odnosu na poslovni prostor iz točke 1. ovog zaključka dozvoljava se zakupniku/korisniku tog poslovnog prostora obavljanje ugovorene djelatnosti u poslovnom prostoru za vrijeme trajanja postupka provođenja javnog natječaja za davanje u zakup poslovnih prostora uz plaćanje naknade za korištenje istog sukladno visini ugovorene zakupnine, te je isti u obvezi dostaviti potpisanu i solemniziranu izjavu kojom daje suglasnost Gradu Rijeci da slobodno uđe u posjed poslovnog prostora ako ne bude utvrđen najpovoljnijim natjecateljem u postupku javnog natječaja za davanje u zakup poslovnih prostora te da pristaje snositi sve troškove oslobađanja poslovnog prostora od stvari. Navedenom izjavom, utvrditi će se i obveza zakupnika/korisnika navedenog poslovnog prostora u svezi omogućavanja razgleda poslovnog prostora za vrijeme trajanja postupka javnog natječaja zainteresiranim gospodarskim subjektima.



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: 372-01/23-02/138
URBROJ: 2170-1-08-00-23-1
Rijeka, 29.09.2023 god.

MATERIJAL
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNIKA

PREDMET: Prijedlog zaključka o utvrđivanju djelatnosti za poslovne prostore kojima ugovori o zakupu ističu u 2023. godini, a za koje se zakupnicima ne mogu ponuditi sklapanja ugovora bez provođenja javnog natječaja

MATERIJAL IZRADILA:
Ana Mesić

VODITELJICA:
Mirjana Smokrović Koludrović



Privremena pročelnica

Denis Šulina

Obrazloženje

Zakon o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora donijet je u listopadu 2011. god. i objavljen u "Narodnim novinama" broj 125/11 te prvi puta izmijenjen i dopunjen u lipnju 2015. god. što je objavljeno u "Narodnim novinama" broj 64/15.

Posljednje izmjene Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora koje su stupile na snagu 22. prosinca 2018. god. objavljene su u "Narodnim novinama" broj 112/18 i utvrđuju nova postupanja Republike Hrvatske i jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave u svojstvu zakupodavaca poslovnih prostora.

Izmjene Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine“ broj 112/18), između ostalog, odnose se i na:

- pravila u svezi obnove ugovora na način da se isključivo za poslovne prostore koji su dani u zakup putem javnog natječaja može po isteku ugovora ponuditi sklapanje novog ugovora o zakupu na određeno vrijeme bez provođenja javnog natječaja, na rok od pet godina pod istim uvjetima (iznos mjesečne zakupnine, zakupnik...) postojećem zakupniku ako je to ekonomski opravdano. Ekonomski je opravdano ako je mjesečni iznos zakupa veći od cijene zakupnine po odluci jedinice lokalne samouprave za djelatnost koju zakupnik obavlja temeljem ugovora o zakupu.

Obzirom da su jedinice lokalne (regionalne) samouprave bile u obvezi uskladiti svoje opće akte s navedenim Zakonom, dana 30. svibnja 2019. godine, Gradsko vijeće Grada Rijeke je donijelo Odluku o izmjenama i dopunama Odluke o zakupu poslovnog prostora („Službene novine Grada Rijeke“ broj 13/19) te time istu uskladilo sa navedenim Zakonom.

Povjerenstvo za poslovni prostor je na 56. sastanku održanom dana 19. rujna 2023. godine, razmatralo utvrđivanje djelatnosti za poslovne prostore kojima ugovori o zakupu ističu u 2023. godini, a za koje se dosadašnjim zakupnicima ne može ponuditi obnova ugovora o zakupu bez provođenja javnog natječaja, sukladno gore navedenoj ekonomskoj opravdanosti, predviđenoj člankom 6. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine“ broj 125/11, 64/15 i 112/18, u daljnjem tekstu: Zakon), a kojima je ugovorena cijena zakupnine iz ugovora manja ili jednaka cijeni zakupnine utvrđenoj Pravilnikom o utvrđivanju zakupnine i djelatnosti u poslovnom prostoru („Službene novine Grada Rijeke“ broj 7/21, u daljnjem tekstu: Pravilnik). Za takve poslovne prostore mora se objaviti javni natječaj za davanje u zakup poslovnog prostora te valja napomenuti da dosadašnji zakupnici/korisnici ne ostvaruju pravo prednosti u postupku javnog natječaja odnosno licitacije.

Radi se o slijedećim poslovnim prostorima:

1. Poslovni prostor: 62821– Demetrova 16/B, površine 219 m2, I. zona

Prostor nije slobodan od osoba i stvari

Zakupnik: SRPSKO KULTURNO DRUŠTVO PROSVJETA iz Zagreba, Berislavićeva 10

Poslovni prostor nalazi se na adresi Demetrova 16/B, u prizemlju, ima površinu od 219 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 8177/02-03 od 04. listopada 2013. godine koristi zakupnik SRPSKO KULTURNO DRUŠTVO PROSVJETA iz Zagreba, za

obavljanje djelatnosti članske organizacije kulturne djelatnosti (NKD šifra: 94.99), uz ugovorenu mjesečnu zakupninu od 0,84 €/m² i rokom zakupa do 08. listopada 2023. godine. Obzirom da je ugovorena cijena zakupnine **manja** od cijene početne zakupnine utvrđene Pravilnikom o utvrđivanju zakupnine i djelatnosti u poslovnom prostoru (Službene novine Grada Rijeke 7/21) koja iznosi 2,00 €/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), **ne može** ponuditi sklapanje novog Ugovora o zakupu bez prethodnog provođenja javnog natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora.

Kod utvrđivanja djelatnosti razmatrala se uređenost prostora, površina, tlocrt i smještaj prostora, djelatnost koju je obavljao dosadašnji zakupnik kao i djelatnosti koje se obavljaju u neposrednoj blizini prostora.

Za cijelo vrijeme zakupnog odnosa zakupnik je uredno podmirivao zakupninu.

2. Poslovni prostor: 200391 – Ciottina 19, površine 25 m², II. zona

Prostor nije slobodan od osoba i stvari

Zakupnik: VIJEĆE SRPSKE NACIONALNE MANJINE PRIMORSKO – GORANSKE ŽUPANIJE iz Rijeke, Ciottina 19

Poslovni prostor nalazi se na adresi Ciottina 19, u prizemlju, ima površinu od 25 m² te se nalazi u II. zoni. U zemljišnim knjigama za predmetni prostor upisano je vlasništvo Grada Rijeke.

Predmetni prostor temeljem Ugovora o zakupu broj 8188/02-03 od 10. listopada 2013. godine koristi zakupnik VIJEĆE SRPSKE NACIONALNE MANJINE PRIMORSKO – GORANSKE ŽUPANIJE iz Rijeke, za obavljanje opće djelatnosti javne uprave – vijeće nacionalne manjine (NKD šifra: 84.11), uz ugovorenu mjesečnu zakupninu od 2,00 €/m² i rokom zakupa do 10. listopada 2023. godine.

Obzirom da je ugovorena cijena zakupnine **manja od** cijene početne zakupnine utvrđene Pravilnikom o utvrđivanju zakupnine i djelatnosti u poslovnom prostoru (Službene novine Grada Rijeke 7/21) koja iznosi 4,00 €/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), **ne može** ponuditi sklapanje novog Ugovora o zakupu bez prethodnog provođenja javnog natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora.

Kod utvrđivanja djelatnosti razmatrala se uređenost prostora, površina, tlocrt i smještaj prostora, djelatnost koju je obavljao dosadašnji zakupnik kao i djelatnosti koje se obavljaju u neposrednoj blizini prostora.

Za cijelo vrijeme zakupnog odnosa zakupnik je uredno podmirivao zakupninu.

3. Poslovni prostor: 102862 – Jadranski trg 4/I. kat, površine 347 m², 0. zona

Prostor nije slobodan od osoba i stvari

Zakupnik: AMEC RIJEKATEKSTIL d.o.o. iz Rijeke, Jadranski trg 4

Poslovni prostor nalazi se na adresi Jadranski trg 4, na prvom katu, ima površinu od 347 m² te se nalazi u 0. zoni. U zemljišnim knjigama za predmetni prostor upisano je vlasništvo Grada Rijeke.

Predmetni prostor temeljem Ugovora o zakupu broj 9716 od 29. siječnja 2020. godine koristi zakupnik **AMEC RIJEKATEKSTIL d.o.o. iz Rijeke**, za obavljanje djelatnosti trgovine na malo osim trgovine motornim vozilima i motociklima, aktivnost: prateća uredska djelatnost za obavljanje administrativno tehničkih poslova (NKD šifra: 47), uz ugovorenu mjesečnu zakupninu od 9,62 €/m² i rokom zakupa do 16. listopada 2023. godine.

Obzirom da je ugovorena cijena zakupnine **manja** 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), **ne može** ponuditi sklapanje novog Ugovora o zakupu bez prethodnog provođenja javnog natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora.

Kod utvrđivanja djelatnosti razmatrala se uređenost prostora, površina, tlocrt i smještaj prostora, djelatnost koju je obavljao dosadašnji zakupnik kao i djelatnosti koje se obavljaju u neposrednoj blizini prostora.

Za cijelo vrijeme zakupnog odnosa zakupnik je uredno podmirivao zakupninu.

4. Poslovni prostor: 201091 – Nikole Cara 9/suteren, površine 35 m², III. zona

Prostor nije slobodan od osoba i stvari

Zakupnik: GREGURIĆ KARABEGOVIĆ VLASTA iz Rijeke, Nikole Cara 9

Poslovni prostor nalazi se na adresi Nikole Cara 9, u sutereu, 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 8197/02-03 od 15. listopada 2013. godine, koristi zakupnik **GREGURIĆ KARABEGOVIĆ VLASTA iz Rijeke**, za obavljanje djelatnosti njege i održavanja tijela (NKD šifra: 96.04), uz ugovorenu mjesečnu zakupninu od 1,00 €/m² i rokom zakupa do 17. listopada 2023. godine.

Obzirom da je ugovorena cijena zakupnine **jednaka** cijeni 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), **ne može** ponuditi sklapanje novog Ugovora o zakupu bez prethodnog provođenja javnog natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora.

Kod utvrđivanja djelatnosti razmatrala se uređenost prostora, površina, tlocrt i smještaj prostora, djelatnost koju je obavljao dosadašnji zakupnik kao i djelatnosti koje se obavljaju u neposrednoj blizini prostora.

Za cijelo vrijeme zakupnog odnosa zakupnik je uredno podmirivao zakupninu.

5. Poslovni prostor: 201200 – Strossmayerova 15/A, površine 50 m², III. zona

Prostor nije slobodan od osoba i stvari

Zakupnik: SIŠUL MIRNA iz Rijeke, Marohnićeva 16

Poslovni prostor nalazi se na adresi Strossmayerova 15/A, u prizemlju, ima površinu od 50 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 8202/02-03 od 15. listopada 2013. godine, koristi zakupnik **SIŠUL MIRNA iz Rijeke**, za obavljanje djelatnosti atelijera (NKD šifra: 90.03), uz ugovorenu mjesečnu zakupninu od 0,80 €/m² i rokom zakupa do 17. listopada 2023. godine.

Obzirom da je ugovorena cijena zakupnine **jednaka** cijeni 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), **ne može** ponuditi sklapanje novog Ugovora o zakupu bez prethodnog provođenja javnog natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora.

Kod utvrđivanja djelatnosti razmatrala se uređenost prostora, površina, tlocrt i smještaj prostora, djelatnost koju je obavljao dosadašnji zakupnik kao i djelatnosti koje se obavljaju u neposrednoj blizini prostora.

Za cijelo vrijeme zakupnog odnosa zakupnik je uredno podmirivao zakupninu.

6. Poslovni prostor: 200877 – Križanićeva 6/C, površine 33 m², III. zona

Prostor nije slobodan od osoba i stvari

Zakupnik: MILIĆ JELENA iz Rijeke, Križanićeva 6/C

Poslovni prostor nalazi se na adresi Križanićeva 6/C, u prizemlju, ima površinu od 33 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 8200/02-03 od 14. listopada 2013. godine i Dodatka ugovora o zakupu broj 8200/A od 01. lipnja 2022. godine, koristi zakupnik **MILIĆ JELENA iz Rijeke**, za obavljanje krojačke djelatnosti (NKD šifra 95.29), uz ugovorenu mjesečnu zakupninu od 1,00 €/m² i rokom zakupa do 20. listopada 2023. godine.

Obzirom da je ugovorena cijena zakupnine **jednaka** cijeni 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), **ne može** ponuditi sklapanje novog Ugovora o zakupu bez prethodnog provođenja javnog natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora.

Kod utvrđivanja djelatnosti razmatrala se uređenost prostora, površina, tlocrt i smještaj prostora, djelatnost koju je obavljao dosadašnji zakupnik kao i djelatnosti koje se obavljaju u neposrednoj blizini prostora.

Za cijelo vrijeme zakupnog odnosa zakupnik je uredno podmirivao zakupninu.

Nužno je napomenuti da se u ovom slučaju radi o punim poslovnim prostorima u kojima djeluju gospodarski subjekti koji ostvaruju prihod na tržištu odnosno aktivno sudjeluju u gospodarskom životu privatnih subjekata i istovremeno osiguravaju kontinuiran i stabilan prihod za Proračun Grada Rijeke. Kada bi isti morali predati poslovne prostore prazne od osoba i stvari, isto bi za posljedicu imalo negativan financijski utjecaj na Proračun Grada Rijeke, ali i na ekonomiju gospodarskih subjekata. Nerealno je očekivati da zakupnici kao poslodavci mogu „izdržati“ trošak davanja od plaća, doprinosa i tražbina prema Republici Hrvatskoj za vrijeme kada ne mogu obavljati djelatnost. Uvjet obnove ugovora koji zakonodavac definira kroz termin ekonomske opravdanosti (ugovorena cijena mora biti veća od početne za obavljanje ugovorene djelatnosti u određenoj zoni) u praksi se pokazuje, najblaže rečeno nesvrishodnim.

Imajući na umu sve navedeno i činjenicu da praksa Grada Rijeke pokazuje da je protek vremena od pripreme za objavu javnog natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora do sklapanja ugovora o zakupu, u pravilu period od oko 60 dana, stručne službe Grada Rijeke sukladno članku 13. Odluke, mišljenja su da se urednim zakupnicima/korisnicima naprijed navedenih poslovnih prostora za koje se ne može obnoviti ugovor o zakupu, omogućiti da kontinuirano obavljaju ugovorenu djelatnost za vrijeme trajanja postupka javnog natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora.

Navedeni zakupnici/korisnici su u obvezi dostaviti potpisanu i solemniziranu izjavu kojom daju suglasnost Gradu da slobodno uđe u posjed poslovnog prostora ako ne budu utvrđeni najpovoljnijim natjecateljem u postupku javnog natječaja te da pristaju snositi sve troškove oslobađanja poslovnog prostora od stvari, kao i plaćati naknadu u visini ugovorene zakupnine za korištenje poslovnog prostora za svo vrijeme trajanja javnog natječaja, odnosno do ispražnjenja poslovnog prostora ili sklapanja ugovora o zakupu s Gradom.

Navedenom izjavom, utvrditi će se i obveza zakupnika/korisnika navedenih poslovnih prostora u svezi omogućavanja razgleda poslovnih prostora za vrijeme trajanja postupka javnog natječaja zainteresiranim gospodarskim subjektima.

Osnovom naprijed navedenog Povjerenstvo za poslovni prostor je na 56. sastanku održanom dana 19. rujna 2023. godine, sačinilo Zapisnik kojim se sukladno odredbi članka 30. stavka 4. Odluke o zakupu poslovnog prostora i odredbi članka 13. Pravilnika o utvrđivanju zakupnine i djelatnosti u poslovnom prostoru, Gradonačelniku predlažu djelatnosti koje će se obavljati u poslovnim prostorima koji se daju u zakup putem javnog natječaja.

Iznimno od navedene odredbe Odluke o zakupu („Službene novine Grada Rijeke“ broj 8/18 i 13/19), odredbom članka 30. stavka 5., propisano je da Gradonačelnik može utvrditi samo jednu djelatnost koja se obavlja u poslovnom prostoru, a koji se daje na javni natječaj.

Slijedom navedenog Gradonačelnik donosi sljedeći:

ZAKLJUČAK

Na temelju članka 29. Odluke o zakupu poslovnog prostora ("Službene novine Grada Rijeke" broj 8/18 i 13/19) i zapisnika sa 23. sastanka Povjerenstva za poslovni prostor od 22. ožujka 2023. godine:

A. UTVRĐENJE DJELATNOSTI ZA POSLOVNE PROSTORE KOJIMA UGOVORI O ZAKUPU ISTIČU U 2023. GODINI, A ZA KOJE SE ZAKUPNICIMA NE MOGU PONUDITI SKLAPANJA UGOVORA BEZ PROVOĐENJA JAVNOG NATJEČAJA

1. Poslovni prostor: 62821– Demetrova 16/B, površine 219 m2, I. zona

Prostor nije slobodan od osoba i stvari

Zakupnik: SRPSKO KULTURNO DRUŠTVO PROSVJETA iz Zagreba, Berislavićeva 10

Područje	Djelatnost i Šifra NKD	Početna cijena zakupnine
S	SAMO ZA: 94.99 – Djelatnosti ostalih članskih organizacija, d.n. , aktivnost: uredski prostor	2,00 €/m2
F	SVE DJELATNOSTI (ODJELJAK 41 – 43) Aktivnost: uredski prostor	6,00 €/m2
G	SVE DJELATNOSTI (ODJELJAK 45 – 47) Aktivnost: prateća uredska djelatnost za obavljanje administrativno tehničkih poslova	6,00 €/m2
M	UREDSKI PROSTOR ZA SVE DJELATNOSTI (ODJELJAK 69-75) OSIM ZA: 75 – Veterinarske djelatnosti	6,00 €/m2
N	UREDSKI PROSTOR ZA SVE DJELATNOSTI (ODJELJAK 77-82) OSIM ZA: 78.20 – Djelatnost agencije za privremeno zapošljavanje učenika i studenata	6,00 €/m2

Početna cijena zakupnine za predmetnu djelatnost utvrđena Pravilnikom o utvrđivanju zakupnine i djelatnosti u poslovnom prostoru („Službene novine Grada Rijeke“ br. 7/21) iznosi 2,00 €/m², a dosadašnja ugovorena cijena zakupnine iznosi 0,84 €/m².

2. Poslovni prostor: 200391 – Ciottina 19, površine 25 m2, II. zona

Prostor nije slobodan od osoba i stvari

Zakupnik: VIJEĆE SRPSKE NACIONALNE MANJINE PRIMORSKO – GORANSKE ŽUPANIJE iz Rijeke, Ciottina 19

Područje	Djelatnost i Šifra NKD	Početna cijena zakupnine
O	SAMO ZA: 84.11 – Opće djelatnosti javne uprave – rad vijeća nacionalnih manjina	4,00 €/m2
S	SAMO ZA: 94.92 –Djelatnosti političkih organizacija	1,00 €/m2

Početna cijena zakupnine za predmetnu djelatnost utvrđena Pravilnikom o utvrđivanju zakupnine i djelatnosti u poslovnom prostoru („Službene novine Grada Rijeke“ br. 7/21) iznosi 4,00 €/m², a dosadašnja ugovorena cijena zakupnine iznosi 2,00 €/m².

3. Poslovni prostor: 102862 – Jadranski trg 4/I. kat, površine 347 m2, 0. zona

Prostor nije slobodan od osoba i stvari

Zakupnik: AMEC RIJEKATEKSTIL d.o.o. iz Rijeke, Jadranski trg 4

Područje	Djelatnost i Šifra NKD	Početna cijena zakupnine
G	SVE DJELATNOSTI (ODJELJAK 45 – 47) Aktivnost: prateća uredska djelatnost za obavljanje administrativno tehničkih poslova	12,00 €/m2
F	SVE DJELATNOSTI (ODJELJAK 41 – 43) Aktivnost: uredski prostor	12,00 €/m2
M	UREDSKI PROSTOR ZA SVE DJELATNOSTI (ODJELJAK 69-75) OSIM ZA: 75 – Veterinarske djelatnosti	12,00 €/m2
N	UREDSKI PROSTOR ZA SVE DJELATNOSTI (ODJELJAK 77-82) OSIM ZA: 78.20 – Djelatnost agencije za privremeno zapošljavanje učenika i studenata	12,00 €/m2

Početna cijena zakupnine za predmetnu djelatnost utvrđena Pravilnikom o utvrđivanju zakupnine i djelatnosti u poslovnom prostoru („Službene novine Grada Rijeke“ br. 7/21) iznosi 9,62 €/m², a dosadašnja ugovorena cijena zakupnine iznosi 12,00 €/m².

4. Poslovni prostor: 201091 – Nikole Cara 9/suteren, površine 35 m2, III. zona

Prostor nije slobodan od osoba i stvari

Zakupnik: GREGURIĆ KARABEGOVIĆ VLASTA iz Rijeke, Nikole Cara 9

Područje	Djelatnost i Šifra NKD	Početna cijena zakupnine
S	SAMO ZA: 96.04 – Djelatnosti za njegu i održavanje tijela	1,00 €/m2

F	SVE DJELATNOSTI (ODJELJAK 41 – 43) Aktivnost: uredski prostor	1,00 €/m2
M	UREDSKI PROSTOR ZA SVE DJELATNOSTI (ODJELJAK 69-75) OSIM ZA: 75 – Veterinarske djelatnosti	1,00 €/m2
N	UREDSKI PROSTOR ZA SVE DJELATNOSTI (ODJELJAK 77-82) OSIM ZA: 78.20 – Djelatnost agencije za privremeno zapošljavanje učenika i studenata	1,00 €/m2
S	SAMO ZA: 96.02 – Frizerski saloni i saloni za uljepšavanje	1,00 €/m2

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 dosadašnja ugovorena cijena zakupnine iznosi 1,00 €/m².

5. Poslovni prostor: 201200 – Strossmayerova 15/A, površine 50 m2, III. zona

Prostor nije slobodan od osoba i stvari

Zakupnik: SIŠUL MIRNA iz Rijeke, Marohnićeva 16

Područje	Djelatnost i Šifra NKD	Početna cijena zakupnine
R	SAMO ZA: 90.03 – Umjetničko stvaralaštvo, atelijeri za stvaralački rad umjetnika	0,80 €/m2
F	SVE DJELATNOSTI (ODJELJAK 41 – 43) Aktivnost: uredski prostor	1,00 €/m2
M	UREDSKI PROSTOR ZA SVE DJELATNOSTI (ODJELJAK 69-75) OSIM ZA: 75 – Veterinarske djelatnosti	1,00 €/m
N	UREDSKI PROSTOR ZA SVE DJELATNOSTI (ODJELJAK 77-82) OSIM ZA: 78.20 – Djelatnost agencije za privremeno zapošljavanje učenika i studenata	1,00 €/m2

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 dosadašnja ugovorena cijena zakupnine iznosi 0,80 €/m².

6. Poslovni prostor: 200877 – Križanićeva 6/C, površine 33 m2, III. zona

Prostor nije slobodan od osoba i stvari

Zakupnik: MILIĆ JELENA iz Rijeke, Križanićeva 6/C

Područje	Djelatnost i Šifra NKD	Početna cijena zakupnine
S	SAMO ZA: 95.29 – Popravak predmeta za osobnu uporabu i kućanstvo	1,00 €/m2
F	SVE DJELATNOSTI (ODJELJAK 41 – 43) Aktivnost: uredski prostor	1,00 €/m2
M	UREDSKI PROSTOR ZA SVE DJELATNOSTI (ODJELJAK 69-75) OSIM ZA: 75 – Veterinarske djelatnosti	1,00 €/m2

N	UREDSKI PROSTOR ZA SVE DJELATNOSTI (ODJELJAK 77-82) OSIM ZA: 78.20 – Djelatnost agencije za privremeno zapošljavanje učenika i studenata	1,00 €/m ²
---	--	-----------------------

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 dosadašnja ugovorena cijena zakupnine iznosi 1,00 €/m².

B) U odnosu na poslovne prostore iz prethodne točke ovoga Zaključka dozvoljava se zakupnicima/korisnicima tih poslovnih prostora obavljanje ugovorene djelatnosti u poslovnim prostorima za vrijeme trajanja postupka provođenja javnog natječaja za davanje u zakup poslovnih prostora uz plaćanje naknade za korištenje istih sukladno visini ugovorene zakupnine, te su isti u obvezi dostaviti potpisane i solemnizirane izjave kojima daju suglasnost Gradu Rijeci da slobodno uđe u posjed poslovnih prostora ako ne budu utvrđeni najpovoljnijim natjecateljima u postupku javnog natječaja za davanje u zakup poslovnih prostora te da pristaju snositi sve troškove oslobađanja poslovnih prostora od stvari. Navedenom izjavom, utvrditi će se i obveza zakupnika/korisnika navedenih poslovnih prostora u svezi omogućavanja razgleda poslovnih prostora za vrijeme trajanja postupka javnog natječaja zainteresiranim gospodarskim subjektima.



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

Upravni odjel za gradsku imovinu
KLASA: 372-01/23-02/142
URBROJ: 2170-1-08-00-23-1
Rijeka, 29.09.2023 god.

MATERIJAL
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNIKA

Predmet: PRIJEDLOG DJELATNOSTI KOJE SE OBAVLJAJU U POSLOVNOM PROSTORU

UTVRĐENJE DJELATNOSTI ZA POSLOVNE PROSTORE KOJIMA UGOVOR O ZAKUPU ISTIČE U 2023. GODINI A ZA KOJE SE ZAKUPNICIMA MOGU PONUDITI OBNOVE UGOVORA O ZAKUPU

MATERIJAL IZRADILA:
Marina Superina

VODITELJICA:
Mirjana Smokrović Koludrović



Privremena pročelnica

Denis Šulina

Obrazloženje

Povjerenstvo za poslovni prostor je na 55. sastanku održanom dana 19. rujna 2023. godine, razmatralo utvrđivanje djelatnosti za poslovne prostore kojima ugovor o zakupu ističe 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 4. 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 djelatnosti na temelju ugovorenih djelatnosti iz ugovora o zakupu koji zakupnicima ističu u 2023. godini, 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, Odsjeka za upravljanje objektima poslovne i javne namjene, 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 obavljaju trenutni zakupnici poslovnih prostora.

U slučaju da zakupnici poslovnih prostora odbiju sklopiti ugovor o zakupu poslovnih prostora za daljnje razdoblje od pet godina, utvrditi će se više djelatnosti i poslovni prostori objaviti u javnom natječaju za davanje u zakup poslovnih prostora.

1. Poslovni prostor nalazi se na adresi Baštijanova 1/B, u prizemlju zgrade, ima površinu od 57 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 9489 od 31. siječnja 2019. godine koristi zakupnik **ViR 1898 d.d. iz Rijeke** za obavljanje djelatnosti 47.22 – Trgovina na malo mesom i mesnim proizvodima u specijaliziranim prodavaonicama i 47.29 – Ostala trgovina na malo prehrambenim proizvodima u specijaliziranim prodavaonicama uz ugovorenu mjesečnu zakupninu od 9,00 €/m² i rokom zakupa do 23. rujna 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 4,00 €/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.

Valja napomenuti da je dana 10. srpnja 2023. godine Gradonačelnik donio Zaključak KLASA: 024-02/23-01873-38, URBROJ:2170-1-02-00-23-32, kojim se odobrava podzakup svih poslovnih prostora koje TD Vir 1898 d.d. ima u zakupu, TD VINDIJA TRGOVINA d.o.o. te su zakupnik i podzakupnik u obvezi dostaviti odgovarajuća sredstva osiguranja plaćanja u vidu bezuvjetne bankarske garancije u visini jednogodišnje ugovorene zakupnine s PDV-om, s klauzulom "bez prigovora" odnosno "plativo na prvi poziv" koja vrijedi godinu dana, uz obvezu podzakupnika da bankarsku garanciju produljuje svake godine do isteka ugovornog odnosa, najkasnije 30 dana prije isteka roka navedenog na bankarskoj garanciji ili uplati beskamatni novčani depozit u iznosu od 50.734,50 €. Zakupnik i podzakupnik su se pisanim putem očitovali da im je za dostavu navedenih sredstava osiguranja plaćanja potreban potpisani i solemnizirani ugovori o zakupu koje su obvezi dostaviti banci za izradu i ishođenje bankarskih garancija.

2. Poslovni prostor nalazi se na adresi Ciottina 10/A, u prizemlju zgrade, ima površinu od 32 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 8175/02-03 od 04. listopada 2013. godine koristi zakupnik **MAK d.o.o. iz Rijeke** za obavljanje djelatnost specijalizirane trgovine intimnim rubljem i pomagalima (NKD: 47.70) uz ugovorenu mjesečnu zakupninu od 14,00 €/m² i rokom zakupa do 06. listopada 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.

3. Poslovni prostor nalazi se na adresi Adamićeva 24/A, u prizemlju zgrade, ima površinu od 16 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 8173/02-03 od 04. listopada 2013. godine i Dodatka ugovora o zakupu broj 8173/A od 27. srpnja 2017. godine koristi zakupnik **Čoza Marko iz Čavli** za obavljanje ugostiteljske djelatnosti, objekt brze prehrane – fast food (NKD: 56.10) uz ugovorenu mjesečnu zakupninu od 35,00 €/m² i rokom zakupa do 08. listopada 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.

4. Poslovni prostor nalazi se na adresi Trg Republike Hrvatske 3/A, u prizemlju, ima površinu od 26 m² te se nalazi u 0. zoni. U zemljišnim knjigama za predmetni prostor upisano je vlasništvo Grada Rijeke.

Predmetni prostor temeljem Ugovora o zakupu broj 8172/02-03 od 03. listopada 2013. godine i Dodatka ugovora o zakupu broj 8172/A od 16. listopada 2015. godine koristi zakupnik **DIL PROFIT d.o.o. iz Rijeke** za obavljanje djelatnosti trgovine – suvenirnice i trafike (NKD: 47.19) uz ugovorenu mjesečnu zakupninu od 42,00 €/m² i rokom zakupa do 08. listopada 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 24,00 €/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.

5. Poslovni prostor nalazi se na adresi Janeza Trdine 8/A, u prizemlju zgrade, ima površinu od 152 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 8180/02-03 od 07. listopada 2013. godine i Dodatka ugovora o zakupu broj 8180/A od 19. studenog 2019. godine koristi

zakupnik **NEUROTH SLUŠNA POMAGALA d.o.o. iz Zagreba** za obavljanje djelatnosti trgovine medicinskim pripravcima i ortopedskim pomagalicama - slušnim pomagalicama (NKD: 47.74) uz ugovorenu mjesečnu zakupninu od 17,40 €/m² i rokom zakupa do 09. listopada 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.

6. Poslovni prostor nalazi se na adresi Trg Riječke rezolucije 4, na drugom katu zgrade, ima površinu od 161 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 8182/02-03 od 09. listopada 2013. godine koristi zakupnik **VISOKA POSLOVNA ŠKOLA PAR iz Rijeke** za obavljanje obrazovne djelatnosti (NKD 85.3 – 85.5) uz ugovorenu mjesečnu zakupninu od 3,62 €/m² i rokom zakupa do 10. listopada 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 2,00 €/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.

7. Poslovni prostor nalazi se na adresi Srdoči 65/E, u prizemlju zgrade, ima površinu od 34 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 8192/02-03 od 11. listopada 2013. godine koristi zakupnik **LIROSE d.o.o. iz Rijeke** za obavljanje uredske administrativne i pomoćne djelatnosti (NKD 77.22) uz ugovorenu mjesečnu zakupninu od 3,00 €/m² i rokom zakupa do 13. listopada 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.

8. Poslovni prostor nalazi se na adresi Vodovodna 31/A, u prizemlju zgrade, ima površinu od 44 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 9439 od 27. studenog 2018. godine koristi zakupnik **FRLAN DAMIR iz Rijeke** za obavljanje djelatnosti elektroinstalacijskih radova (NKD 43.21) uz ugovorenu mjesečnu zakupninu od 2,16 €/m² i rokom zakupa do 15. listopada 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.

9. Poslovni prostor nalazi se na adresi Ivana Zajca 10, u prizemlju zgrade, ima površinu od 85 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 9405 od 25. listopada 2018. godine i Dodatka ugovora o zakupu broj 9405/A od 02. svibnja 2023. godine koristi zakupnik **RONA d.o.o. iz Rijeke** za obavljanje djelatnosti pripreme i usluživanja pića, vrste: konoba (NKD 56.30) uz ugovorenu mjesečnu zakupninu od 12,59 €/m² i rokom zakupa do 16. listopada 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.

10. Poslovni prostor nalazi se na adresi Tizianova 36/C, u prizemlju zgrade, ima površinu od 87 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 9417 od 09. studenog 2018. godine koristi zakupnik **MARINE ELEVATOR d.o.o. iz Rijeke** za obavljanje djelatnosti, ostali građevinski instalacijski radovi –aktivnost: pomoćne prostorije –skladište (NKD 43.29) uz ugovorenu mjesečnu zakupninu od 2,16 €/m² i rokom zakupa do 16. listopada 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.

11. Poslovni prostor nalazi se na adresi Ivana Luppisa 9/A, u prizemlju zgrade, ima površinu od 80 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 8196/02-03 od 14. listopada 2013. godine koristi zakupnik **KURTI NIKOLA iz Rijeke, Užarska 20** za obavljanje uredske, administrativne i pomoćne djelatnosti (NKD 77.2, 81.1-81.3, 82.1-82.3) uz ugovorenu mjesečnu zakupninu od 2,50 €/m² i rokom zakupa do 17. listopada 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.

12. Poslovni prostor nalazi se na adresi Bože Milanovića 8/C, u prizemlju zgrade, ima površinu od 62 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 9490 od 01. veljače 2019. godine koristi zakupnik **BRUNO PALADIN iz Rijeke, Bože Milanovića 8/C** za obavljanje djelatnosti umjetničkog stvaralaštva – atelier za stvaralački rad umjetnika (NKD šifra: 90.03) uz ugovorenu mjesečnu zakupninu od 0,82 €/m² i rokom zakupa do 22. listopada 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.

13. Poslovni prostor nalazi se na adresi Krešimirova 8, u prizemlju i na prvom katu zgrade, ima površinu od 549 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 9437 od 29. studenog 2018. godine koristi zakupnik **DM – DROGERIE MARKT d.o.o. iz Zagreba** za obavljanje djelatnosti trgovine na malo kozmetičkim i toaletnim proizvodima u specijaliziranim prodavaonicama (NKD šifra: 47.75) uz ugovorenu mjesečnu zakupninu od 12,03 €/m² i rokom zakupa do 29. listopada 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 5,86 €/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.

Dana 26. rujna 2023. godine Upravnom odjelu za gospodarenje imovinom, Odsjeku za upravljanje objektima poslovne i javne namjene dostavljen je Zapisnik sa navedenog sastanka (u privitku) te se sukladno istom predlaže Gradonačelniku da donese slijedeći:

ZAKLJUČAK

Na temelju članka 4., članka 29. i članka 30. Odluke o zakupu poslovnog prostora („Službene novine Grada Rijeke“ broj 8/18 i 13/19) i Zapisnika sa 55. sastanka Povjerenstva za poslovni prostor od 19. rujna 2023. godine:

UTVRĐENJE DJELATNOSTI ZA POSLOVNE PROSTORE KOJIMA ISTIČE UGOVOR O ZAKUPU U 2023 GODINI A ZA KOJE SE ZAKUPNICIMA MOGU PONUDITI OBNOVE UGOVORA O ZAKUPU

1. Poslovni prostor: 200656 – Baštijanova 1/B, površine 57 m², III. zona

Zakupnik: ViR 1898 d.d. iz Rijeke, Školjić 16

Područje	Djelatnost i Šifra NKD
G	SAMO ZA: 47.22 – Trgovina na malo mesom i mesnim proizvodima u specijaliziranim prodavaonicama i 47.29 – Ostala trgovina na malo prehrambenim proizvodima u specijaliziranim prodavaonicama

Početna cijena zakupnine za predmetne djelatnosti utvrđena Pravilnikom o utvrđivanju zakupnine i djelatnosti u poslovnom prostoru („Službene novine Grada Rijeke“ br. 7/21) iznosi 4,00 €/m², a ugovor o zakupu obnoviti će se prema dosadašnjoj ugovorenoj cijeni zakupnine od 9,00 €/m².

2. Poslovni prostor: 200367 – Ciottina 10/A, površine 32 m², I. zona

Zakupnik: MAK d.o.o. iz Rijeke, Grbaste 82

Područje	Djelatnost i Šifra NKD
G	SAMO ZA: 47.71 – Trgovina na malo odjećom u specijaliziranim prodavaonicama, asortiman: rublje i 47.78 – Ostala trgovina na malo novom robom u specijaliziranim prodavaonicama, aktivnost: trgovina na malo neprehrambenim proizvodima, 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 12,00 €/m², a ugovor o zakupu obnoviti će se prema dosadašnjoj ugovorenoj cijeni zakupnine od 14,00 €/m².

3. Poslovni prostor: 201890 – Adamićeva 24/A, površine 16 m², I. zona

Zakupnik: Čoza Marko iz Čavli, Selina 5

Područje	Djelatnost i Šifra NKD
I	SAMO ZA: 56.10 – Djelatnosti restorana i ostalih objekata za pripremu i usluživanje hrane, vrste: restoran brze prehrane.

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 obnoviti će se prema dosadašnjoj ugovorenoj cijeni zakupnine od 35,00 €/m².

4. Poslovni prostor: 201529 – Trg Republike Hrvatske 3/A, površine 26 m², 0. zona

Zakupnik: DIL PROFIT d.o.o. iz Rijeke, Senjskih uskoka 3

Područje	Djelatnost i Šifra NKD
G	SAMO ZA: 47.19 – Ostala trgovina na malo u nespecijaliziranim prodavaonicama .

Početna cijena zakupnine za predmetnu djelatnost utvrđena Pravilnikom o utvrđivanju zakupnine i djelatnosti u poslovnom prostoru („Službene novine Grada Rijeke“ br. 7/21) iznosi 24,00 €/m², a ugovor o zakupu obnoviti će se prema dosadašnjoj ugovorenoj cijeni zakupnine od 42,00 €/m².

5. Poslovni prostor: 200716 – Janeza Trdine 8/A, površine 152 m², I. zona

Zakupnik: NEUROTH SLUŠNA POMAGALA d.o.o. iz Zagreba, Heinzelova 4/A

Područje	Djelatnost i Šifra NKD
G	SAMO ZA: 47.74 – Trgovina na malo medicinskim pripravcima i ortopedskim pomagalicama u specijaliziranim prodavaonicama, asortiman: slušna pomagala

Početna cijena zakupnine za predmetnu djelatnost utvrđena Pravilnikom o utvrđivanju zakupnine i djelatnosti u poslovnom prostoru („Službene novine Grada Rijeke“ br. 7/21) iznosi 24,00 €/m², a ugovor o zakupu obnoviti će se prema dosadašnjoj ugovorenoj cijeni zakupnine od 42,00 €/m².

6. Poslovni prostor: 220697 – Trg Riječke rezolucije 4/II kat, površine 161 m², I. zona

Zakupnik: VISOKA POSLOVNA ŠKOLA PAR iz Rijeke, Školjić 9

Područje	Djelatnost i Šifra NKD
P	SAMO ZA: 85.3 – Srednje obrazovanje i 85.4 – Visoko obrazovanje i 85.5 – Ostalo obrazovanje i poučavanje

Početna cijena zakupnine za predmetnu djelatnost utvrđena Pravilnikom o utvrđivanju zakupnine i djelatnosti u poslovnom prostoru („Službene novine Grada Rijeke“ br. 7/21) iznosi 2,00 €/m², a ugovor o zakupu obnoviti će se prema dosadašnjoj ugovorenoj cijeni zakupnine od 3,62 €/m².

7. Poslovni prostor: 201348 – Srdoči 65/E, površine 34 m², III. zona

Zakupnik: LIROSE d.o.o. iz Rijeke, Ludvetov breg 20

Područje	Djelatnost i Šifra NKD
J i M i N	SAMO ZA: 62 – Računalno programiranje, savjetovanje i djelatnosti povezane s njima i

	69.20 – Računovodstvene, knjigovodstvene i revizijske djelatnosti; porezno savjetovanje i 77.3 – Iznajmljivanje i davanje u zakup (leasing) ostalih strojeva, opreme te materijalnih dobara
--	---

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 obnoviti će se prema dosadašnjoj ugovorenoj cijeni zakupnine od 3,00 €/m².

8. Poslovni prostor: 201653 – Vodovodna 31/A, površine 44 m², III. zona

Zakupnik: FRLAN DAMIR iz Rijeke, Vodovodna 31/A

Područje	Djelatnost i Šifra NKD
F	SAMO ZA: 43.21 – Elektroinstalacijski radovi

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 obnoviti će se prema dosadašnjoj ugovorenoj cijeni zakupnine od 2,16 €/m².

9. Poslovni prostor: 200682 – Ivana Zajca 10, površine 85 m², I. zona

Zakupnik: RONA d.o.o. iz Rijeke, Ivana Zajca 10

Područje	Djelatnost i Šifra NKD
I	SAMO ZA: 56.30 – Djelatnosti pripreme i usluživanja pića, vrste: konoba

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 obnoviti će se prema dosadašnjoj ugovorenoj cijeni zakupnine od 12,59 €/m².

10. Poslovni prostor: 201950 – Tizianova 36/C, površine 87 m², III. zona

Zakupnik: MARINE ELEVATOR d.o.o. iz Rijeke, Tizianova 36/C

Područje	Djelatnost i Šifra NKD
F	SAMO ZA: 43.29 – Ostali građevinski instalacijski radovi, aktivnost: pomoćne prostorije

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 obnoviti će se prema dosadašnjoj ugovorenoj cijeni zakupnine od 2,16 €/m².

11. Poslovni prostor: 200646 – Ivana Luppisa 9/A, površine 80 m², III. zona

Zakupnik: KURTI NIKOLA iz Rijeke, Užarska 20

Područje	Djelatnost i Šifra NKD
N	SAMO ZA: 82 – Uredske administrativne i pomoćne djelatnosti te ostale poslovne pomoćne djelatnosti

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 obnoviti će se prema dosadašnjoj ugovorenoj cijeni zakupnine od 2,50 €/m².

12. Poslovni prostor: 202008 – Bože Milanovića 8/C, površine 62 m², III. zona

Zakupnik: BRUNO PALADIN iz Rijeke, Tizianova 24

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 obnoviti će se prema dosadašnjoj ugovorenoj cijeni zakupnine od 0,82 €/m².

13. Poslovni prostor: 200118 – Krešimirova 8/priz. i I. kat, površine 549 m², II. zona

Zakupnik: DM – DROGERIE MARKT d.o.o. iz Zagreba, Kovinska 5/A

Područje	Djelatnost i Šifra NKD
G	SAMO ZA: 47.75 – Trgovina na malo kozmetičkim i toaletnim proizvodima u specijaliziranim prodavaonicama

Početna cijena zakupnine za predmetnu djelatnost utvrđena Pravilnikom o utvrđivanju zakupnine i djelatnosti u poslovnom prostoru („Službene novine Grada Rijeke“ br. 7/21) iznosi 5,86 €/m², a ugovor o zakupu obnoviti će se prema dosadašnjoj ugovorenoj cijeni zakupnine od 12,03 €/m².



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

Upravni odjel za gradsku imovinu
KLASA: 372-01/23-02/141
URBROJ: 2170-1-08-00-23-1
Rijeka, 29.09.2023 god.

MATERIJAL
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNIKA

Predmet: PRIJEDLOG DJELATNOSTI KOJA SE OBAVLJA U POSLOVNOM
PROSTORU

UTVRĐENJE DJELATNOSTI ZA POSLOVNI PROSTOR KOJEM UGOVOR O
ZAKUPU ISTIČE U 2023. GODINI, A KOJI KORISTI ZAKUPNIK ČIJI JE
OSNIVAČ REPUBLIKA HRVATSKA

MATERIJAL IZRADILA:
Maša Žic

VODITELJICA:
Mirjana Smokrović Koludrović



Privremena pročelnica

Denis Šulina

Obrazloženje

Povjerenstvo za poslovni prostor je na 57. sastanku održanom dana 19. rujna 2023. godine, razmatralo utvrđivanje djelatnosti za poslovni prostor kojem ugovor o zakupu ističe u 2023. godini, 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 kojem će se sukladno članku 5. 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 deset godina. Povjerenstvo za poslovni prostor utvrdilo je djelatnost na temelju ugovorene djelatnosti iz ugovora o zakupu koji zakupniku ističe 17. listopada 2023. godine, vodeći računa da je ista usklađena sa Odlukom o nacionalnoj klasifikaciji djelatnosti (NKD2007; „Narodne novine“ broj 58/07 i 72/07), a za koji je također, temeljem zapisnika izvidnika Upravnog odjela za gradsku imovinu, Odsjeka za upravljanje objektima poslovne i javne namjene, 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 deset godina, utvrditi će se više djelatnosti i poslovni prostor objaviti u javnom natječaju za davanje u zakup poslovnih prostora.

Poslovni prostor nalazi se na adresi Mire Radune Ban 14, u prizemlju, ima površinu od 58 m² i nalazi se u III. zoni. U zemljišnim knjigama za predmetni prostor upisano je vlasništvo Grada Rijeke.

Predmetni prostor temeljem Ugovora o zakupu broj 8201/02-03 od 15. listopada 2013. godine koristi zakupnik **HRVATSKI CRVENI KRIŽ – DRUŠTVO CRVENOG KRIŽA PRIMORSKO-GORANSKE ŽUPANIJE** iz Rijeke za obavljanje djelatnosti članske organizacije socijalne skrbi (šifra po NKD-u: 88.99) uz ugovorenu mjesečnu zakupninu od 1,00 €/m² i rokom zakupa do 17. listopada 2023. godine.

Za djelatnost socijalne skrbi bez smještaja, d.n. važećim cjenikom za zonu u kojoj se prostor nalazi početna zakupnina iznosi 1,00 €/m².

Budući je Republika Hrvatska osnivač HRVATSKOG CRVENOG KRIŽA-DRUŠTVA CRVENOG KRIŽA PRIMORSKO-GORANSKE ŽUPANIJE, iako je ugovorena cijena zakupnine **jednaka** cijeni početne zakupnine utvrđene Pravilnikom o utvrđivanju zakupnine i djelatnosti u poslovnom prostoru (Službene novine Grada Rijeke 7/21) zakupniku se, temeljem članka 6. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (Narodne novine 125/11, 64/15 i 112/18) i članka 5. Odluke o zakupu poslovnog prostora (Službene novine Grada Rijeke 13/19), **može** ponuditi sklapanje novog Ugovora o zakupu na rok od deset godina bez prethodnog provođenja javnog natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora uz plaćanje mjesečne zakupnine od 1,00 €/m² uvećano za pripadajući PDV.

Dana 26. rujna 2023. godine Upravnom odjelu za gradsku imovinu, Odsjeku 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 5., članka 29. i članka 30. Odluke o zakupu poslovnog prostora („Službene novine Grada Rijeke“ broj 8/18 i 13/19) i Zapisnika sa 57. sastanka Povjerenstva za poslovni prostor od 19. rujna 2023. godine:

A. UTVRĐENJE DJELATNOSTI ZA POSLOVNI PROSTOR KOJEM UGOVOR O ZAKUPU ISTIČE U 2023. GODINI, A KOJEG KORISTI ZAKUPNIK ČIJI JE OSNIVAČ REPUBLIKA HRVATSKA

1. Poslovni prostor: 201024 – Mire Radune Ban 14, površina 58 m², III. zona

Zakupnik: HRVATSKI CRVENI KRIŽ – DRUŠTVO CRVENOG KRIŽA PRIMORSKO-GORANSKE ŽUPANIJE iz Rijeke, Mire Radune Ban 14

Područje	Djelatnost i Šifra NKD
Q	88.99 – Ostale djelatnosti socijalne skrbi bez smještaja, d.n.

Ugovorena cijena zakupnine iznosi 1,00 €/m² dok 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, te će se novi govor o zakupu sklopiti prema navedenoj početnoj cijeni zakupnine utvrđene citiranim Pravilnikom u iznosu od 1,00 €/m², uvećano za pripadajući PDV.



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

Upravni odjel za gradsku imovinu
KLASA: 372-01/23-02/140
URBROJ: 2170-1-08-00-23-1
Rijeka, 29.09.2023 god.

MATERIJAL
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNIKA

Predmet: PRIJEDLOG DJELATNOSTI KOJA SE OBAVLJA U POSLOVNOM PROSTORU

**UTVRĐENJE DJELATNOSTI ZA POSLOVNI PROSTOR KOJEM UGOVOR O
ZAKUPU ISTIČE U 2023. GODINI, A KOJI ZAKUPNIKU NIJE DODIJELJEN U
ZAKUP NA OSNOVU JAVNOG NATJEČAJA**

MATERIJAL IZRADILA:
Marina Superina

VODITELJICA:
Mirjana Smokrović Koludrović



Privremena pročelnica

Denis Šulina

Obrazloženje

Povjerenstvo za poslovni prostor je na 58. sastanku održanom dana 21. rujna 2023. godine, razmatralo utvrđivanje djelatnosti za poslovni prostor kojem ugovor o zakupu ističe u studenom 2023. godine, a koji poslovni prostor nije dodijeljen u zakup putem javnog natječaja.

Naime, valja napomenuti da su dana 29. listopada 2018. godine USTANOVA ZA UZDRŽAVANJE KLERA RIJEČKE NADBISKUPIJE kao zakupodavac i JURKOVIĆ SANDRA kao zakupnik sklopili Ugovor o zakupu poslovnog prostora u Rijeci na adresi Užarska 5, za obavljanje djelatnosti frizera za muškarce, uz ugovorenu mjesečnu zakupninu od 360,00 €.

Ugovorom o zamjeni nekretnina (i prijebuju međusobnih potraživanja) od 05. travnja 2019. godine i dodatka Ugovora o zamjeni nekretnina (i prijebuju međusobnih potraživanja) od 23. travnja 2019. godine izvršena je zamjena nekretnina u vlasništvu RIJEČKE NADBISKUPIJE, kojim je između ostalih i poslovni prostor na adresi Užarska 5 postao vlasništvo Grada Rijeke čime je Grad preuzeo i sva prava i obveze dosadašnjeg zakupnika.

Dana 24. listopada 2019. godine sklopljen je Dodatak ugovora o zakupu broj 1 kojim je izvršena promjena zakupodavca iz USTANOVE ZA UZDRŽAVANJE KLERA u novog vlasnika odnosno zakupodavca GRAD RIJEKU. Utvrđeno je da mjesečna zakupnina iznosi 360,00 € uvećano za pripadajući PDV i rok zakupa do 01. studenog 2023. godine.

Obzirom na činjenicu da predmetni poslovni prostor zakupniku **nije dodijeljen** na osnovu provedenog javnog natječaja za davanje u zakup poslovnih prostora sukladno članku 6. stavak 4. 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), istom se **ne može** se ponuditi sklapanje novog Ugovora o zakupu bez prethodnog provođenja javnog natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora.

Kod utvrđivanja djelatnosti razmatrala se uređenost prostora, površina, tlocrt i smještaj prostora, djelatnost koju je obavljao dosadašnji zakupnik kao i djelatnosti koje se obavljaju u neposrednoj blizini prostora.

Za takav poslovni prostor odnosno prostor koji nije posljedica javnog natječaja u ovom slučaju, mora se objaviti javni natječaj za davanje u zakup poslovnog prostora te valja napomenuti da dosadašnji zakupnik/korisnik ne ostvaruje pravo prednosti u postupku javnog natječaja odnosno licitacije.

Radi se o slijedećem poslovnom prostoru:

1. Poslovni prostor: 201580 – Užarska 5, površina 23 m², I. zona

Zakupnik: JURKOVIĆ SANDRA iz Rijeke, Užarska 5

Poslovni prostor nalazi se na adresi Užarska 5, u prizemlju zgrade, ima površinu od 23 m² i nalazi se u I. zoni.

Dana 29. listopada 2018. godine USTANOVA ZA UZDRŽAVANJE KLERA RIJEČKE NADBISKUPIJE kao zakupodavac i JURKOVIĆ SANDRA kao zakupnik sklopili su Ugovor o zakupu poslovnog prostora u Rijeci na adresi Užarska 5, za obavljanje djelatnosti frizera za muškarce, uz ugovorenu mjesečnu zakupninu od 360,00 €.

Ugovorom o zamjeni nekretnina (i prijebuju međusobnih potraživanja) od 05. travnja 2019. godine i dodatka Ugovora o zamjeni nekretnina (i prijebuju međusobnih potraživanja) od 23.

travnja 2019. godine izvršena je zamjena nekretnina u vlasništvu RIJEČKE NADBISKUPIJE, kojim je između ostalih i poslovni prostor na adresi Užarska 5 postao vlasništvo Grada Rijeke čime je Grad preuzeo i sva prava i obveze dosadašnjeg zakupnika.

Dana 24. listopada 2019. godine sklopljen je Dodatak ugovora o zakupu broj 1 kojim je izvršena promjena zakupodavca iz USTANOVE ZA UZDRŽAVANJE KLERA u novog vlasnika odnosno zakupodavca GRAD RIJEKU. Utvrđeno je da mjesečna zakupnina iznosi 360,00 € uvećano za pripadajući PDV i rok zakupa do 01. studenog 2023. godine.

Obzirom da predmetni poslovni prostor zakupniku **nije dodijeljen** na osnovu provedbe javnog natječaja za davanje u zakup poslovnih prostora sukladno članku 6. stavak 4. 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), **ne može** se ponuditi sklapanje novog Ugovora o zakupu bez prethodnog provođenja javnog natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora.

Kod utvrđivanja djelatnosti razmatrala se uređenost prostora, površina, tlocrt i smještaj prostora, djelatnost koju je obavljao dosadašnji zakupnik kao i djelatnosti koje se obavljaju u neposrednoj blizini prostora.

Za cijelo vrijeme zakupnog odnosa zakupnik je uredno podmirivao zakupninu.

Nužno je napomenuti da se u ovom slučaju radi o punom poslovnom prostoru u kojem djeluje gospodarski subjekt koji osigurava kontinuiran i stabilan prihod za Proračun Grada Rijeke. Kada bi isti morao predati poslovni prostor prazan od osoba i stvari, isto bi za posljedicu imalo negativan financijski utjecaj na Proračun Grada Rijeke, ali i na ekonomiju gospodarskih subjekata. Nerealno je očekivati da zakupnici kao poslodavci mogu „izdržati“ trošak davanja od plaća.

Imajući na umu sve navedeno i činjenicu da praksa Grada Rijeke pokazuje da je protek vremena od pripreme za objavu javnog natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora do sklapanja ugovora o zakupu, u pravilu period od oko 60 dana, stručne službe Grada Rijeke sukladno članku 13. Odluke, mišljenja su da se urednom zakupniku/korisniku naprijed navedenog poslovnog prostora za koji se ne može obnoviti ugovor o zakupu jer nije posljedica javnog natječaja, omogućiti da kontinuirano obavlja ugovorenu djelatnost za vrijeme trajanja postupka javnog natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora.

Navedeni zakupnik/korisnik je u obvezi dostaviti potpisanu i solemniziranu izjavu kojom daje suglasnost Gradu da slobodno uđe u posjed poslovnog prostora ako ne bude utvrđen najpovoljnijim natjecateljem u postupku javnog natječaja te da pristaje snositi sve troškove oslobađanja poslovnog prostora od stvari, kao i plaćati naknadu u visini ugovorene zakupnine za korištenje poslovnog prostora za svo vrijeme trajanja javnog natječaja, odnosno do ispražnjenja poslovnog prostora ili sklapanja ugovora o zakupu s Gradom. Navedenom izjavom, utvrditi će se i obveza zakupnika/korisnika navedenog poslovnog prostora u svezi omogućavanja razgleda poslovnog prostora za vrijeme trajanja postupka javnog natječaja zainteresiranim gospodarskim subjektima.

Osnovom naprijed navedenog Povjerenstvo za poslovni prostor je na 58. sastanku od 21. rujna 2023. godine, sačinilo Zapisnik kojim se sukladno odredbi članka 30. stavka 4. Odluke o zakupu poslovnog prostora i odredbi članka 13. Pravilnika o utvrđivanju zakupnine i djelatnosti u poslovnom prostoru, Gradonačelniku predlažu djelatnosti koje će se obavljati u poslovnom prostoru koji se daje u zakup putem javnog natječaja.

Iznimno od navedene odredbe Odluke o zakupu („Službene novine Grada Rijeke“ broj 8/18 i 13/19), odredbom članka 30. stavkom 5., propisano je da Gradonačelnik može utvrditi samo jednu djelatnost koja se obavlja u poslovnom prostoru, a koji se daje na javni natječaj.

Slijedom navedenog Gradonačelnik donosi sljedeći:

ZAKLJUČAK

Na temelju članka 29. Odluke o zakupu poslovnog prostora ("Službene novine Grada Rijeke" broj 8/18 i 13/19) i zapisnika sa 58. sastanka Povjerenstva za poslovni prostor od 21. rujna 2023. godine:

UTVRĐENJE DJELATNOSTI ZA POSLOVNI PROSTOR KOJEM UGOVOR O ZAKUPU ISTIČE U 2023. GODINI, A KOJI ZAKUPNIKU NIJE DODIJELJEN U ZAKUP NA TEMELJU JAVNOG NATJEČAJA

1. Poslovni prostor: 201580 – Užarska 5, površina 23 m², I. zona

Zakupnik: JURKOVIĆ SANDRA iz Rijeke, Užarska 5

Područje	Djelatnost i Šifra NKD	Početna cijena zakupnine
S	SAMO ZA: 96.02 – Frizerski saloni i saloni za uljepšavanje	6,00 €/m²
F	SVE DJELATNOSTI (ODJELJAK 41 – 43) Aktivnost: uredski prostor	6,00 €/m ²
G	SVE DJELATNOSTI (ODJELJAK 45 – 47) Aktivnost: prateća uredska djelatnost za obavljanje administrativno tehničkih poslova	6,00 €/m ²
L	68 – Poslovanje nekretninama	6,00 €/m ²
M	UREDSKI PROSTOR ZA SVE DJELATNOSTI (ODJELJAK 69-75) OSIM ZA: 75 – Veterinarske djelatnosti	6,00 €/m ²
N	UREDSKI PROSTOR ZA SVE DJELATNOSTI (ODJELJAK 77-82) OSIM ZA: 78.20 – Djelatnost agencije za privremeno zapošljavanje učenika i studenata	6,00 €/m ²

B) U odnosu na poslovni prostor iz prethodne točke ovoga Zaključka dozvoljava se zakupniku/korisniku tog poslovnog prostora obavljanje ugovorene djelatnosti u poslovnom prostoru za vrijeme trajanja postupka provođenja javnog natječaja za davanje u zakup poslovnih prostora uz plaćanje naknade za korištenje istog sukladno visini ugovorene zakupnine, te je isti u obvezi dostaviti potpisanu i solemniziranu izjavu kojom daje suglasnost Gradu Rijeci da slobodno uđe u posjed poslovnog prostora ako ne bude utvrđen najpovoljnijim natjecateljem u postupku javnog natječaja za davanje u zakup poslovnih prostora te da pristaje snositi sve troškove oslobađanja poslovnog prostora od stvari. Navedenom izjavom, utvrditi će se i obveza zakupnika/korisnika navedenog poslovnog prostora u svezi omogućavanja razgleda poslovnog prostora za vrijeme trajanja postupka javnog natječaja zainteresiranim gospodarskim subjektima.