



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 024-02/23-01/107-48

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

Rijeka, 30. 10. 2023.

Gradonačelnik je 30. listopada 2023. godine donio sljedeći

z a k l j u č a k

Na temelju članka 29. Odluke o zakupu poslovnog prostora ("Službene novine Grada Rijeka" broj 8/18 i 13/19) i zapisnika sa 64. sastanka Povjerenstva za poslovni prostor od 26. listopada 2023. godine utvrđuje se kako slijedi:

DJELATNOSTI ZA POSLOVNI PROSTOR

1. Poslovni prostor: 200443 – Frana Kurelca 3/A, površine 65 m2, I. zona

Prostor nije slobodan od osoba i stvari

Korisnik: CERVISIAM j.d.o.o. iz Rijeke, Cambierieva 4

Poslovni prostor nalazi se na adresi Frana Kurelca 3/A, u prizemlju, ima površinu od 65 m2 te se nalazi u I. zoni. U zemljišnim knjigama za predmetni prostor upisano je vlasništvo Grada Rijeka.

Predmetni prostor temeljem Ugovora o zakupu broj 8219/02-03 od 15. studenog 2013. godine i Dodatka ugovora o zakupu broj 8219/A od 06. listopada 2014. godine koristilo je TD KINGS CAFFE d.o.o. iz Rijeke za obavljanje ugostiteljske djelatnosti – vrste: caffe bar (NKD šifra: 56.30), uz ugovorenu mjesečnu zakupninu od 13,00 €/m2 i rokom zakupa do 19. studenog 2023. godine.

Dana 29. studenog 2018. godine sklopljen je Dodatak ugovora o zakupu broj 8219/B kojim su regulirani međusobni odnosi vezano za davanje cjelokupnog predmetnog prostora u podzakup trgovačkom društvu CERVISIAM j.d.o.o. iz Rijeke, za obavljanje ugostiteljske djelatnosti – vrste: caffe bar (NKD šifra: 56.30) uz cijenu zakupnine od 19,50 €/m2 i rokom zakupa do 19. studenog 2023. godine.

Sa 31. listopadom 2023. godine zakupnik trgovačko društvo KINGS CAFFE d.o.o. raskinuo je Ugovor o zakupu predmetnog prostora, ali predmetni poslovni prostor nije vratio u posjed Gradu slobodan od osoba i stvari. U poslovnom prostoru nalazi se korisnik trgovačko društvo CERVISIAM j.d.o.o. te u istom obavlja ugostiteljsku djelatnost – vrste: caffe bar (NKD šifra: 56.30).

Sukladno članku 13. Odluke o zakupu poslovnog prostora (Službene novine Grada Rijeka broj 8/18 i 13/19) određeno je da u slučaju prestanka ugovora o zakupu po bilo kojoj osnovi Gradonačelnik može, kada to ocijeni opravdanim, na zahtjev dosadašnjeg korisnika poslovnog prostora (zakupnika ili podzakupnika) istom odobriti da za vrijeme trajanja postupka javnog natječaja ne preda poslovni prostor slobodan od osoba i stvari, ukoliko ispunjava slijedeće uvjete:

-ako ima status urednog zakupnika sukladno odredbama ove Odluke,

-ako dostavi 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.

Ukoliko dosadašnji korisnik poslovnog prostora ne postupi sukladno dostavljenoj izjavi iz stavka 1. podstavka 2. ovog članka, Grad će na njegov trošak isprazniti poslovni prostor od zatečenih stvari. Sukladno navedenom, a u cilju reguliranja zakupnog odnosa predlaže se da se predmetni poslovni prostor objavi u javnom natječaju za davanje u zakup poslovnih prostora ukoliko korisnik udovoljava uvjetima iz navedenog članka Odluke.

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.

Osnovom izloženog Povjerenstvo predlaže da se za poslovni prostor u prizemlju zgrade na adresi Frana Kurelca 3/A – pov. 65 m2, utvrde slijedeće djelatnosti:

Područje	Djelatnost i Šifra NKD Aktivnost: uredski prostor	Početna cijena zakupnine
I	SAMO ZA: 56.30 – Djelatnosti pripreme i usluživanja pića, vrste: caffe bar	12,00 €/m2



GRADONAČELNIK

Marko FILIPOVIĆ

Dostaviti:

1. Upravni odjel za gradsku imovinu,
n/r Denis Šuline, Mirjane Smokrović Koludrović,
Petra Đurića, Maše Žic



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

Upravni odjel za gradsku imovinu
KLASA: 372-01/23-02/157
URBROJ: 2170-1-08-00-23-1
Rijeka, 27.10.2023 god.

MATERIJAL
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNIKA

PREDMET: Prijedlog zaključka o utvrđenju djelatnosti za poslovni prostor na adresi u Rijeci, Frana Kurelca 3/A, a koji se daje u zakup putem javnog natječaja

MATERIJAL IZRADILA:
Maša Žic

VODITELJICA ODSJEKA:
Mirjana Smokrović Koludrović



Privremena pročelnica

Denis Šulina

O b r a z l o Ź e n j e

Povjerenstvo za poslovni prostor je na 64. sastanku održanom dana 26. listopada 2023. godine, razmatralo utvrđivanje prijedloga djelatnosti za poslovni prostor na adresi u Rijeci, Frana Kurelca 3/A/prizemlje (ID:200443), a koji je namijenjen davanju u zakup putem javnog natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora. Kod predlaganja djelatnosti Povjerenstvo je sukladno članku 29. Odluke o zakupu poslovnog prostora ("Službene novine Grada Rijeke" broj 8/18 i 13/19, u daljnjem tekstu: Odluka o zakupu) i članka 13. Pravilnika o utvrđivanju zakupnine i djelatnosti u poslovnom prostoru ("Službene novine Grada Rijeke" broj 7/21, u daljnjem tekstu: Pravilnik), utvrdilo činjenice i procijenilo okolnosti bitne za obavljanje djelatnosti, vodeći računa o vlasništvu poslovnog prostora, posebnim uvjetima koje prostor mora ispunjavati za obavljanje određene djelatnosti, iskazanom interesu gospodarskih subjekata kao potencijalnih zakupnika, djelatnostima koje obavljaju drugi gospodarski subjekti u neposrednoj blizini poslovnog prostora, potrebama građana za određenim djelatnostima u pojedinom dijelu grada, općem stanju poslovnog prostora te radovima koje je nužno izvesti, a koji sukladno zakonu kojim se uređuje vlasništvo i druga stvarna prava predstavljaju obavezu vlasnika poslovnog prostora te drugim činjenicama i okolnostima bitnim za utvrđivanje djelatnosti koja se obavlja u poslovnom prostoru.

Predmetni prostor temeljem Ugovora o zakupu broj 8219/02-03 od 15. studenog 2013. godine i Dodatka ugovora o zakupu broj 8219/A od 06. listopada 2014. godine koristilo je TD KINGS CAFFE d.o.o. iz Rijeke za obavljanje ugostiteljske djelatnosti – vrste: caffe bar (NKD šifra: 56.30), uz ugovorenu mjesečnu zakupninu od 13,00 €/m² i rokom zakupa do 19. studenog 2023. godine.

Dana 29. studenog 2018. godine sklopljen je Dodatak ugovora o zakupu broj 8219/B kojim su regulirani međusobni odnosi vezano za davanje cjelokupnog predmetnog prostora u podzakup trgovačkom društvu CERVISIAM j.d.o.o. iz Rijeke, za obavljanje ugostiteljske djelatnosti – vrste: caffe bar (NKD šifra: 56.30) uz cijenu zakupnine od 19,50 €/m² i rokom zakupa do 19. studenog 2023. godine.

Sa 31. listopada 2023. godine zakupnik trgovačko društvo KINGS CAFFE d.o.o. raskinuo je Ugovor o zakupu predmetnog prostora, ali predmetni poslovni prostor nije vratio u posjed Gradu slobodan od osoba i stvari. U poslovnom prostoru nalazi se korisnik trgovačko društvo CERVISIAM j.d.o.o. te u istom obavlja ugostiteljsku djelatnost – vrste: caffe bar (NKD šifra: 56.30).

Osnovom naprijed navedenog, Povjerenstvo za poslovni prostor je na 64. sastanku održanom dana 26. listopada 2023. godine, sačinilo Zapisnik kojim je sukladno odredbi članka 29. Odluke o zakupu poslovnog prostora i odredbi članka 13. Pravilnika o utvrđivanju zakupnine i djelatnosti u poslovnom prostoru, Gradonačelniku predložilo djelatnosti koje će se obavljati u predmetnom poslovnom prostoru koji se daje u zakup putem javnog natječaja.

Slijedom navedenog, Gradonačelnik donosi sljedeći:

Z A K L J U Č A K

Na temelju članka 29. Odluke o zakupu poslovnog prostora ("Službene novine Grada Rijeke" broj 8/18 i 13/19) i zapisnika sa 64. sastanka Povjerenstva za poslovni prostor od 26. listopada 2023. godine:

A. UTVRĐENJE DJELATNOSTI ZA POSLOVNI PROSTOR

1. Poslovni prostor: 200443 – Frana Kurelca 3/A, površine 65 m2, I. zona

Prostor nije slobodan od osoba i stvari

Korisnik: CERVISIAM j.d.o.o. iz Rijeke, Cambierieva 4

Poslovni prostor nalazi se na adresi Frana Kurelca 3/A, u prizemlju, ima površinu od 65 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 8219/02-03 od 15. studenog 2013. godine i Dodatka ugovora o zakupu broj 8219/A od 06. listopada 2014. godine koristilo je TD KINGS CAFFE d.o.o. iz Rijeke za obavljanje ugostiteljske djelatnosti – vrste: caffe bar (NKD šifra: 56.30), uz ugovorenu mjesečnu zakupninu od 13,00 €/m2 i rokom zakupa do 19. studenog 2023. godine.

Dana 29. studenog 2018. godine sklopljen je Dodatak ugovora o zakupu broj 8219/B kojim su regulirani međusobni odnosi vezano za davanje cjelokupnog predmetnog prostora u podzakup trgovačkom društvu CERVISIAM j.d.o.o. iz Rijeke, za obavljanje ugostiteljske djelatnosti – vrste: caffe bar (NKD šifra: 56.30) uz cijenu zakupnine od 19,50 €/m2 i rokom zakupa do 19. studenog 2023. godine.

Sa 31. listopada 2023. godine zakupnik trgovačko društvo KINGS CAFFE d.o.o. raskinuo je Ugovor o zakupu predmetnog prostora, ali predmetni poslovni prostor nije vratio u posjed Gradu slobodan od osoba i stvari. U poslovnom prostoru nalazi se korisnik trgovačko društvo CERVISIAM j.d.o.o. te u istom obavlja ugostiteljsku djelatnost – vrste: caffe bar (NKD šifra: 56.30).

Sukladno članku 13. Odluke o zakupu poslovnog prostora (Službene novine Grada Rijeke broj 8/18 i 13/19) određeno je da u slučaju prestanka ugovora o zakupu po bilo kojoj osnovi Gradonačelnik može, kada to ocijeni opravdanim, na zahtjev dosadašnjeg korisnika poslovnog prostora (zakupnika ili podzakupnika) istom odobriti da za vrijeme trajanja postupka javnog natječaja ne preda poslovni prostor slobodan od osoba i stvari, ukoliko ispunjava slijedeće uvjete:

-ako ima status urednog zakupnika sukladno odredbama ove Odluke,

-ako dostavi 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. Ukoliko dosadašnji korisnik poslovnog prostora ne postupi sukladno dostavljenoj izjavi iz stavka 1. podstavka 2. ovog članka, Grad će na njegov trošak isprazniti poslovni prostor od zatečenih stvari.

Sukladno navedenom, a u cilju reguliranja zakupnog odnosa predlaže se da se predmetni poslovni prostor objavi u javnom natječaju za davanje u zakup poslovnih prostora ukoliko korisnik udovoljava uvjetima iz navedenog članka Odluke.

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.

Osnovom izloženog Povjerenstvo predlaže da se za poslovni prostor u prizemlju zgrade na adresi **Frana Kurelca 3/A – pov. 65 m2**, utvrde slijedeće djelatnosti:

Područje	Djelatnost i Šifra NKD Aktivnost: uredski prostor	Početna cijena zakupnine
I	SAMO ZA: 56.30 – Djelatnosti pripreme i usluživanja pića, vrste: caffe bar	12,00 €/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 €/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