



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 024-02/23-01/113-51

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

Rijeka, 20. 11. 2023.

Gradonačelnik je 20. studenog 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 69. sastanka Povjerenstva za poslovni prostor od 8. studenog 2023. godine utvrđuje se kako slijedi:

DJELATNOSTI ZA POSLOVNI PROSTOR

1. Poslovni prostor: 200136 – Krešimirova 22/B, površine 38 m2, II. zona

Prostor nije slobodan od osoba i stvari

Korisnik: PRAONICA j.d.o.o. iz Rijeke, Tizianova 24

Dosadašnji zakupnik trgovačko društvo NET.PROM d.o.o. predmetni poslovni prostor nije vratio u posjed Gradu slobodan od osoba i stvari jer se u istom nalazi podzakupnik trgovačko društvo PRAONICA j.d.o.o. kao korisnik te u istom obavlja djelatnost samoposlužne i uslužne praonice rublja (NKD šifra: 96.01).

Osnovom izloženog, Povjerenstvo predlaže da se za poslovni prostor u prizemlju zgrade na adresi **Krešimirova 22/B – pov. 38 m2**, utvrde slijedeće djelatnosti:

Područje	Djelatnost i Šifra NKD Aktivnost: uredski prostor	Početna cijena zakupnine
S	SAMO ZA: 96.01 – Pranje i kemijsko čišćenje tekstila i krznenih proizvoda ili 96.02 – Frizerski saloni i saloni za uljepšavanje i/ili 96.04 – Djelatnosti za njegu i održavanje tijela	3,00 €/m2
F	SVE DJELATNOSTI (ODJELJAK 41 – 43) Aktivnost: uredski prostor	3,00 €/m2
G	SVE DJELATNOSTI (ODJELJAK 45 – 47) Aktivnost: prateća uredska djelatnost za obavljanje administrativno tehničkih poslova	3,00 €/m2
G	SAMO ZA: 47.71 – Trgovina na malo odjećom u specijaliziranim prodavaonicama i/ili 47.72 – Trgovina na malo obućom i proizvodima od kože u specijaliziranim prodavaonicama ili 47.75 – Trgovina na malo kozmetičkim i toaletnim proizvodima u specijaliziranim prodavaonicama ili 47.76 – Trgovina na malo cvijećem, sadnicama, sjemenjem, gnojivom, kućnim ljubimcima i hranom za kućne ljubimce u specijaliziranim prodavaonicama	6,00 €/m2
M	UREDSKI PROSTOR ZA SVE DJELATNOSTI (ODJELJAK 69-75) OSIM ZA: 75 – Veterinarske djelatnosti	3,00 €/m2
N	UREDSKI PROSTOR ZA SVE DJELATNOSTI (ODJELJAK 77-82) OSIM ZA: 78.20 – Djelatnost agencije za privremeno zapošljavanje učenika i studenata	3,00 €/m2

Za obavljanje djelatnosti iz područja S šifra po NKD-u: 96.01 budući zakupnik je u obvezi vlastitim sredstvima, uz poštivanje svih pozitivnih propisa Republike Hrvatske i bez obveze Grada kao zakupodavca da iste vrati zakupniku, od Hrvatskih voda ishoditi vodopravnu dozvolu za ispuštanje otpadnih voda.



GRADONAČELNIK

Marko FILIPOVIĆ

Dostaviti:

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



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

Upravni odjel za gradsku imovinu
KLASA: 372-01/23-02/165
URBROJ: 2170-1-08-00-23-1
Rijeka, 16.11.2023 god.

MATERIJAL
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNIKA

PREDMET: Prijedlog zaključka o utvrđenju djelatnosti za poslovni prostor na adresi u Rijeci, Krešimirova 22/B, a koji se daje u zakup putem javnog natječaja

MATERIJAL IZRADILA:
Maša Žic

VODITELJICA:
Mirjana Smokrović Koludrović



Pročelnica

Denis Šulina

Obrazloženje

Povjerenstvo za poslovni prostor je na 69. sastanku održanom dana 8. studenog 2023. godine, razmatralo utvrđivanje prijedloga djelatnosti za poslovni prostor na adresi u Rijeci, Krešimirova 22/B, u prizemlju (ID:200136), 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 poslovni prostor nalazi se na adresi Krešimirova 22/B, u prizemlju, ima površinu od 38 m² te se nalazi u II. zoni. U zemljišnim knjigama za predmetni prostor upisano je vlasništvo Grada.

U postupku javnog nadmetanja – licitacije, održane dana 22. studenog 2013. godine, predmetni prostor izlicitiralo je trgovačko društvo NET.PROM d.o.o. po cijeni od 8,50 €/m² te ga isti koristi temeljem Ugovora o zakupu broj 8231/02-03 od 22. studenog 2013. godine i Dodataka ugovora o zakupu broj 8231/A od 13. studenog 2018. godine, 8231/B od 10. svibnja 2022. godine i broj 8231/C od 29. studenog 2022. godine, za obavljanje djelatnosti samoposlužne i uslužne praonice rublja (NKD šifra: 96.01), uz ugovorenu mjesečnu zakupninu od 8,50 €/m² i rokom zakupa do 25. studenog 2023. godine.

Dodatkom ugovora o zakupu broj 8231/A od 13. studenog 2018. godine regulirani su međusobni odnosi vezano za davanje cjelokupnog predmetnog prostora u podzakup trgovačkom društvu PRAONICA j.d.o.o. iz Rijeke, za obavljanje djelatnosti samoposlužne i uslužne praonice rublja (NKD šifra: 96.01) uz cijenu zakupnine od 8,50 €/m² i rokom zakupa do 25. studenog 2023. godine. Napominje se da se cijena zakupnine nije mijenjala nakon odobrenja davanja cjelokupnog poslovnog prostora u podzakup s obzirom da je zahtjev za odobrenje podzakup dostavljen i postupak započeo temeljem važenja Odluke o zakupu poslovnog prostora („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 19/13 i „Službene novine Grada Rijeke“ broj 14/14) te se zahtjev riješio temeljem navedene Odluke, a koja u članku 13. nije sadržavala uvjet da zakupnik i pravna ili fizička osoba koja traži podzakup prihvate povećanje zakupnine od 50% od ugovorene zakupnine za predmetni poslovni prostor.

Dana 5. lipnja 2023. godine zaprimljen je zahtjev zakupnika - trgovačkog društva NET.PROM d.o.o. za obnovu ugovora o zakupu za predmetni poslovni prostor, no dana 07. studenog 2023. godine isti je izvijestio Grad Rijeku da je odustao od daljnjeg korištenja predmetnog prostora istekom ugovora o zakupu.

Dana 07. studenog 2023. godine podzakupnik predmetnog prostora trgovačko društvo PRAONICA j.d.o.o. izvijestio je Grad Rijeku da ima namjeru nastaviti sa poslovanjem u predmetnom prostoru te se u skladu s tim prijaviti na javni natječaj za davanje u zakup poslovnog prostora kada prostor bude oglašen u istome.

Sukladno članku 13. Odluke o zakupu 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.

Sukladno navedenoj odredbi, trgovačkom društvu PRAONICA j.d.o.o. može se odobriti korištenje poslovnog prostora za vrijeme provođenja javnog natječaja za zakup poslovnih prostora. Ukoliko imenovano društvo ne postupi sukladno dostavljenoj izjavi iz stavka 1. podstavka 2. navedenog članka, Grad će na njegov trošak isprazniti poslovni prostor od zatečenih stvari.

S obzirom da je dosadašnji zakupnik plaćao zakupninu za poslovni prostor po cijeni od 8,50 €/m² u kojem je obavljao djelatnost NKD šifre: 96.01 – Pranje i kemijsko čišćenje tekstila i krznenih proizvoda, objavljivanje poslovnog prostora u javnom natječaju isključivo za navedenu djelatnost po početnoj cijeni od 3 €/m², u slučaju da podzakupnik na javnom natječaju bude jedini natjecatelj za predmetni poslovni prostor i izlicitira isti po početnoj cijeni od 3 €/m², isto bi značilo da podzakupnik kao novi zakupnik obavlja identičnu djelatnost po znatno nižoj cijeni od dosadašnjeg zakupnika, iz kojeg razloga se predlaže da se predmetni poslovni prostor u javnom natječaju za zakup poslovnog prostora objavi za više djelatnosti.

Osnovom naprijed navedenog, Povjerenstvo za poslovni prostor je na 69. sastanku održanom dana 8. studenog 2023. godine, sačinilo Zapisnik kojim je sukladno odredbi članka 29. Odluke o zakupu 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:

ZAKLJUČAK

Na temelju članka 29. Odluke o zakupu poslovnog prostora ("Službene novine Grada Rijeke" broj 8/18 i 13/19) i zapisnika sa 69. sastanka Povjerenstva za poslovni prostor od 8. studenog 2023. godine:

A. UTVRĐENJE DJELATNOSTI ZA POSLOVNI PROSTOR

1. Poslovni prostor: 200136 – Krešimirova 22/B, površine 38 m², II. zona

Prostor nije slobodan od osoba i stvari

Korisnik: PRAONICA j.d.o.o. iz Rijeke, Tizianova 24

Dosadašnji zakupnik trgovačko društvo NET.PROM d.o.o. predmetni poslovni prostor nije vratio u posjed Gradu slobodan od osoba i stvari jer se u istom nalazi podzakupnik trgovačko društvo PRAONICA j.d.o.o. kao korisnik te u istom obavlja djelatnost samoposlužne i uslužne praonice rublja (NKD šifra: 96.01).

Osnovom izloženog, Povjerenstvo predlaže da se za poslovni prostor u prizemlju zgrade na adresi **Krešimirova 22/B – pov. 38 m²**, utvrde slijedeće djelatnosti:

Područje	Djelatnost i Šifra NKD Aktivnost: uredski prostor	Početna cijena zakupnine
S	SAMO ZA: 96.01 – Pranje i kemijsko čišćenje tekstila i krznenih proizvoda ili	3,00 €/m ²

	96.02 – Frizerski saloni i saloni za uljepšavanje i/ili 96.04 – Djelatnosti za njegu i održavanje tijela	
F	SVE DJELATNOSTI (ODJELJAK 41 – 43) Aktivnost: uredski prostor	3,00 €/m2
G	SVE DJELATNOSTI (ODJELJAK 45 – 47) Aktivnost: prateća uredska djelatnost za obavljanje administrativno tehničkih poslova	3,00 €/m2
G	SAMO ZA: 47.71 – Trgovina na malo odjećom u specijaliziranim prodavaonicama i/ili 47.72 – Trgovina na malo obućom i proizvodima od kože u specijaliziranim prodavaonicama ili 47.75 – Trgovina na malo kozmetičkim i toaletnim proizvodima u specijaliziranim prodavaonicama ili 47.76 – Trgovina na malo cvijećem, sadnicama, sjemenjem, gnojivom, kućnim ljubimcima i hranom za kućne ljubimce u specijaliziranim prodavaonicama	6,00 €/m2
M	UREDSKI PROSTOR ZA SVE DJELATNOSTI (ODJELJAK 69-75) OSIM ZA: 75 – Veterinarske djelatnosti	3,00 €/m2
N	UREDSKI PROSTOR ZA SVE DJELATNOSTI (ODJELJAK 77-82) OSIM ZA: 78.20 – Djelatnost agencije za privremeno zapošljavanje učenika i studenata	3,00 €/m2

Za obavljanje djelatnosti iz područja S šifra po NKD-u: 96.01 budući zakupnik je u obvezi vlastitim sredstvima, uz poštivanje svih pozitivnih propisa Republike Hrvatske i bez obveze Grada kao zakupodavca da iste vrati zakupniku, od Hrvatskih voda ishoditi vodopravnu dozvolu za ispuštanje otpadnih voda.