



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 024-02/23-01/112-50
URBROJ: 2170-1-02-00-23-15
Rijeka, 13. 11. 2023.

Gradonačelnik je 13. studenog 2023. godine donio sljedeći

z a k l j u č a k

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 67. sastanka Povjerenstva za poslovni prostor od 2. studenog 2023. godine utvrđuje se kako slijedi:

DJELATNOSTI ZA POSLOVNI PROSTOR KOJEM JE UGOVOR O ZAKUPU ISTEKAO U 2022. GODINI, A KOJI KORISTI ZAKUPNIK ČIJI JE OSNIVAČ REPUBLIKA HRVATSKA

**1. Poslovni prostor: 208451 – Vukovarska 58/priz, I,II,III i IV kat, površina 2374 m², III. zona
Zakupnik: VELEUČILIŠTE U RIJECI iz Rijeke, Trpimirova 2/V**

Područje	Djelatnost i Šifra NKD
P	85.42 – Visoko obrazovanje

Ugovorena cijena zakupnine iznosi 0,53 €/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 0,80 €/m², budući da predmetni prostor ima površinu veću od 500 m² kod izračuna cijene zakupnine, sukladno članku 4. Pravilnika o utvrđivanju zakupnine i djelatnosti u poslovnom prostoru („Službene novine Grada Rijeke“ broj 7/21), početna cijena se ponderira i iznosi 0,80 €/m² te će se novi Ugovor o zakupu sklopiti prema navedenoj početnoj cijeni zakupnine utvrđene citiranim Pravilnikom u iznosu od 0,80 €/m², uvećano za pripadajući PDV.



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

Upravni odjel za gradsku imovinu
KLASA: 372-01/23-02/163
URBROJ: 2170-1-08-00-23-1
Rijeka, 10.11.2023 god.

MATERIJAL
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNIKA

Predmet: PRIJEDLOG DJELATNOSTI KOJA SE OBAVLJA U POSLOVNOM
PROSTORU

UTVRĐENJE DJELATNOSTI ZA POSLOVNI PROSTOR KOJEM JE UGOVOR
O ZAKUPU ISTEKAO U 2022. GODINI, A KOJI KORISTI ZAKUPNIK ČIJI JE
OSNIVAČ REPUBLIKA HRVATSKA

MATERIJAL IZRADILA:
Ana Mesić

VODITELJICA:
Mirjana Smokrović Koludrović



Pročelnica

Denis Šulina

Obrazloženje

Povjerenstvo za poslovni prostor je na 67. sastanku održanom dana 2. studenog 2023. godine, razmatralo utvrđivanje djelatnosti za poslovni prostor kojem je ugovor o zakupu istekao u srpnju 2022. 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, 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 Vukovarska 58, na prvom, drugom, trećem i četvrtom katu zgrade, ima površinu od 2374 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 8954 od 17. svibnja 2022. godine koristi zakupnik VELEUČILIŠTE U RIJECI iz Rijeke za obavljanje djelatnosti visokog obrazovanja (šifra po NKD-u: 85.42) uz ugovorenu mjesečnu zakupninu od 0,53 €/m² i rokom zakupa do 01. srpnja 2022. godine. U trenutku isteka ugovora o zakupu Upravni odjel za gradsku imovinu, Odsjek za upravljanje objektima poslovne i javne namjene nije raspolagao sa tlocrtom prostora, već je izrada istog putem postupka javne nabave povjerena td Malabar d.o.o., iz Rijeke, Janka Polića Kamova 50, a isti je dostavljen u listopadu 2023. godine.

Budući je Republika Hrvatska jedini osnivač VELEUČILIŠTA U RIJECI iz Rijeke, iako je ugovorena cijena zakupnine niža od cijene 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 0,80 €/m² uvećano za pripadajući PDV.

Dana 2. studenog 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 67. sastanka Povjerenstva za poslovni prostor od 2. studenog 2023. godine:

A. UTVRĐENJE DJELATNOSTI ZA POSLOVNI PROSTOR KOJEM JE UGOVOR O ZAKUPU ISTEKAO U 2022. GODINI, A KOJI KORISTI ZAKUPNIK ČIJI JE OSNIVAČ REPUBLIKA HRVATSKA

1. Poslovni prostor: 208451 – Vukovarska 58/priz, I,II,III i IV kat, površina 2374 m², III. zona

Zakupnik: VELEUČILIŠTE U RIJECI iz Rijeke, Trpimirova 2/V

Područje	Djelatnost i Šifra NKD
P	85.42 – Visoko obrazovanje

Ugovorena cijena zakupnine iznosi 0,53 €/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 0,80 €/m², budući da predmetni prostor ima površinu veću od 500 m² kod izračuna cijene zakupnine, sukladno članku 4. Pravilnika o utvrđivanju zakupnine i djelatnosti u poslovnom prostoru (Službene novine Grada Rijeke broj 7/21), početna cijena se ponderira i iznosi 0,80 €/m² te će se novi govor o zakupu sklopiti prema navedenoj početnoj cijeni zakupnine utvrđene citiranim Pravilnikom u iznosu od 0,80 €/m², uvećano za pripadajući PDV.