



REPUBLIKA HRVATSKA  
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

**GRAD RIJEKA**

**Gradonačelnik**

KLASA: 024-02/24-01/21-63

URBROJ: 2170-1-02-00-24-14

Rijeka, 13. 2. 2024.

Gradonačelnik je 13. veljače 2024. godine donio sljedeći

### **z a k l j u č a k**

1. Prihvaća se zahtjev zakupnika FOTO KURTI, vl. Nikola Kurti, Rijeka, Užarska 20, OIB: 46021870668, MBO: 90847741, za promjenu aktivnosti u poslovnom prostoru na adresi u Rijeci, Ivana Luppisa 9/A, na način da umjesto ugovorene djelatnosti pod NKD šifrom 82 - Uredske administrativne i pomoćne djelatnosti te ostale poslovne pomoćne djelatnosti obavlja djelatnost pod NKD šifrom 82 - Uredske administrativne i pomoćne djelatnosti te ostale poslovne pomoćne djelatnosti, aktivnost: pomoćne prostorije, uz uvjet da se ugovorena cijena zakupnine ne mijenja i iznosi 2,50 €/m<sup>2</sup>, ali uz obvezu zakupnika da snosi sve troškove uređenja poslovnog prostora potrebne za obavljanje nove djelatnosti u poslovnom prostoru, bez prava na smanjenje zakupnine za vrijeme izvođenja radova na preuređenju poslovnog prostora vlastitim sredstvima i bez obveze Grada kao zakupodavca da iste vrati zakupniku, uz poštivanje svih pozitivnih propisa Republike Hrvatske.

2. Zadužuje se Upravni odjel za gradsku imovinu, Odsjek za upravljanje objektima poslovne i javne namjene da izradi Dodatak Ugovora o zakupu kojim će se regulirati promjena aktivnosti.



**GRADONAČELNIK**

  
**Marko FILIPOVIĆ**

#### **Dostaviti:**

1. Upravni odjel za gradsku imovinu,  
n/r Denis Šuline, Petra Đurića,  
Mirjane Smokrović Koludrović, Maše Žic
2. Upravni odjel za financije, 2X



**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA**  
**GRAD RIJEKA**

**Upravni odjel za gradsku imovinu**  
KLASA: 024-02/24-08/43  
URBROJ: 2170-1-08-00-24-1  
Rijeka, 09. 02.2024. god.

**MATERIJAL**  
**ZA KOLEGIJ GRADONAČELNIKA**

**PREDMET: Prijedlog zaključka za promjenu aktivnosti koja se obavlja u poslovnom prostoru na adresi u Rijeci, Ivana Luppisa 9/A**

**- zakupnik FOTO KURTI, vl. Nikola Kurti**

**MATERIJAL IZRADILA:**  
Maša Žic

**Voditelj Pododsjeka:**  
Petar Đurić

**Voditeljica Odsjeka:**  
Mirjana Smokrović Koludrović



Pročelnica

Denis Šulina

## Obrazloženje:

FOTO KURTI, vl. Nikola Kurti, Rijeka, Užarska 20, OIB: 46021870668, MBO: 90847741, zakupnik je poslovnog prostora na adresi u Rijeci, Ivana Luppisa 9/A, u prizemlju zgrade, korisne površine od 80 m<sup>2</sup> koji se nalazi u III zoni, temeljem Ugovora o zakupu broj 10530 od 30. listopada 2023. godine, i to za obavljanje djelatnosti: Uredske administrativne i pomoćne djelatnosti te ostale poslovne pomoćne djelatnosti (šifra djelatnosti prema NKD: 82), uz ugovorenu mjesečnu zakupninu od 2,50 €/m<sup>2</sup> i rokom zakupa na određeno vrijeme od pet godina, odnosno do 23. listopada 2028. godine.

Dana 5. veljače 2024. godine zakupnik se obratio zahtjevom kojim traži da mu se u predmetnom poslovnom prostoru odobri promjena aktivnosti na način da umjesto ugovorene djelatnosti pod NKD šifrom 82 - Uredske administrativne i pomoćne djelatnosti te ostale poslovne pomoćne djelatnosti obavlja djelatnost pod NKD šifrom 82 - Uredske administrativne i pomoćne djelatnosti te ostale poslovne pomoćne djelatnosti, aktivnost: pomoćne prostorije.

Odredbom članka 32. Odluke o zakupu poslovnog prostora („Službene novine Grada Rijeke“ broj 8/18 i 13/19) utvrđeno je da promjenu i/ili dopunu aktivnosti koja se obavlja u poslovnom prostoru, asortimana koji se nudi, vrstu ugostiteljske djelatnosti ili usluga koja se pruža i slično, a koja je u okviru ugovorene djelatnosti koja se obavlja u poslovnom prostoru bila utvrđena sukladno odredbi članka 30. stavka 2. predmetne Odluke, utvrđuje Gradonačelnik na zahtjev zakupnika, uz prethodno pribavljeno mišljenje Povjerenstva za poslovni prostor, pod uvjetom da je:

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

Povjerenstvo je na Zapisnik sa 8. sastanka Povjerenstva za poslovni prostor dalo pozitivno mišljenje za predloženu promjenu aktivnosti obzirom da je postavljeni zahtjev u skladu sa odredbom članka 12. Pravilnika o utvrđivanju zakupnine i djelatnosti u poslovnom prostoru ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 7/21) i s odredbom članka 32. Odluke o zakupu poslovnog prostora, uz uvjet da se ugovorena cijena zakupnine ne mijenja i iznosi 2,50 €/m<sup>2</sup>, te da je zakupnik dužan snositi sve troškove uređenja poslovnog prostora potrebne za obavljanje nove aktivnosti u poslovnom prostoru i nema pravo na smanjenje zakupnine za vrijeme izvođenja radova na preuređenju poslovnog prostora vlastitim sredstvima i bez obveze Grada kao zakupodavca da iste vrati zakupniku, uz poštivanje svih pozitivnih propisa Republike Hrvatske.

Uvidom u poslovne evidencije utvrđeno je da zakupnik ugovorenu djelatnost obavlja više od godinu dana te da nema evidentirano dospelje dugovanje prema proračunu Grada.

Slijedom navedenog, uzimajući u obzir da su ispunjeni svi uvjeti za promjenu aktivnosti propisani Odlukom o zakupu poslovnog prostora, da je gore navedeno Povjerenstvo dalo pozitivno mišljenje i da je riječ o dugogodišnjem urednom zakupniku Grada Rijeke, stručne službe su mišljenja da se predmetnom zahtjevu zakupnika za promjenu aktivnosti može udovoljiti.

Slijedom navedenog, Gradonačelnik donosi sljedeći:

## ZAKLJUČAK

Temeljem članka 58. Statuta Grada Rijeke („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 24/09, 11/10, 5/13 i „Službene novine Grada Rijeke“ broj 7/14, 12/17, 9/18 i 11/18 – pročišćeni tekst, 2/20 i 3/21) u svezi sa člankom 32. Odluke o zakupu poslovnog prostora („Službene novine Grada Rijeke“ broj 8/18 i 13/19)

1. Prihvaća se zahtjev zakupnika FOTO KURTI, vl. Nikola Kurti, Rijeka, Užarska 20, OIB: 46021870668, MBO: 90847741, za promjenu aktivnosti u poslovnom prostoru na adresi u Rijeci, Ivana Luppisa 9/A, na način da umjesto ugovorene djelatnosti pod NKD šifrom 82 - Uredske administrativne i pomoćne djelatnosti te ostale poslovne pomoćne djelatnosti obavlja djelatnost pod NKD šifrom 82 - Uredske administrativne i pomoćne djelatnosti te ostale poslovne pomoćne djelatnosti, aktivnost: pomoćne prostorije, uz uvjet da se ugovorena cijena zakupnine ne mijenja i iznosi 2,50 €/m<sup>2</sup>, ali uz obvezu zakupnika da snosi sve troškove uređenja poslovnog prostora potrebne za obavljanje nove djelatnosti u poslovnom prostoru, bez prava na smanjenje zakupnine za vrijeme izvođenja radova na preuređenju poslovnog prostora vlastitim sredstvima i bez obveze Grada kao zakupodavca da iste vrati zakupniku, uz poštivanje svih pozitivnih propisa Republike Hrvatske.

2. Zadužuje se Upravni odjel za gradsku imovinu, Odsjek za upravljanje objektima poslovne i javne namjene da izradi Dodatak Ugovora o zakupu kojim će se regulirati promjena aktivnosti.