



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 024-02/24-01/65-77

URBROJ: 2170-1-02-00-24-13

Rijeka, 20. 5. 2024.

Gradonačelnik je 20. svibnja 2024. godine donio sljedeći

z a k l j u č a k

Na temelju članka 6., članka 29. i članka 30. Odluke o zakupu poslovnog prostora („Službene novine Grada Rijeke“ broj 8/18 i 13/19) i Zapisnika sa 30. sastanka Povjerenstva za poslovni prostor od 23. travnja 2024. godine:

UTVRĐENJE DJELATNOSTI ZA POSLOVNI PROSTOR KOJEM JE UGOVOR O ZAKUPU U ISTEKAO U 2023. GODINI

1. Poslovni prostor: 201913 – Riva Boduli 5/l. kat, površina 83 m², I. zona

Zakupnik: BISERKA JELOVICA iz Kastva, Rubeši 181 i DAMIR ŠEVELJEVIĆ iz Rijeke, Demetrova 6

Područje	Djelatnost i Šifra NKD	Početna cijena zakupnine
Q	86.21 – Djelatnosti opće medicinske prakse, aktivnost: obavljanje zdravstvene djelatnosti na primarnoj razini	2,00 €/m ²

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), te temeljem činjenice da zakupnici imaju sklopljen ugovor sa HZZO-om, može ponuditi sklapanje novog Ugovora o zakupu na rok od 5 godina bez prethodnog provođenja javnog natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora uz plaćanje mjesečne zakupnine od 2,00 €/m² uvećano za pripadajući PDV.



GRADONAČELNIK

Marko FILIPOVIĆ

Dostaviti:

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



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

Upravni odjel za gradsku imovinu

KLASA: 024-02/24-08/156

URBROJ: 2170-1-08-00-24-1

Rijeka, 17.05.2024. god.

MATERIJAL
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNIKA

PREDMET: Prijedlog zaključka o utvrđivanju djelatnosti za poslovni prostor na adresi Riva Boduli 5/I

Materijal izradila:

Ana Mesić

Voditelj Pododsjeka:

Petar Đurić

Voditeljica Odsjeka:

Mirjana Smokrović Koludrović



Pročelnica

Denis Šulina

Obrazloženje

Povjerenstvo za poslovni prostor je na 30. sastanku održanom dana 23. travnja 2024. godine, razmatralo utvrđivanje djelatnosti za poslovni prostor kojem je ugovor o zakupu istekao 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 6. 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 do pet godina. Povjerenstvo za poslovni prostor utvrdilo je djelatnost na temelju ugovorene djelatnosti iz ugovora o zakupu koji ističe, vodeći računa da je ista usklađena sa Odlukom o nacionalnoj klasifikaciji djelatnosti (NKD 2007; „Narodne novine“ broj 58/07 i 72/07), a za koju je također, temeljem zapisnika izvidnika Upravnog odjela za gradsku imovinu, 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.

Poslovni prostor iz navedenog Zapisnika nalazi se na adresi Riva Boduli 5, na prvom katu zgrade, ima površinu od 150 m² te se nalazi u I. zoni. U zemljišnim knjigama za predmetni prostor upisano je suvlasništvo Grada Rijeke u 5/9 odnosno 83 m² idealnog dijela poslovnog prostora i Republike Hrvatske, u 4/9 odnosno 67 m² idealnog dijela poslovnog prostora. Slijedom navedenog stručne službe su bile u obvezi zatražiti suglasnost Republike Hrvatske za sklapanjem ugovora o zakupu za predmetni poslovni prostor.

Trgovačko društvo Državne nekretnine d.o.o. u ime Republike Hrvatske dostavilo je očitovanje da nisu suglasni za sklapanjem tripartitnog ugovora o zakupu. Slijedom navedenog utvrditi će se djelatnost za cjelokupni poslovni prostor, ali će Grad Rijeka sa zakupnikom sklopiti Ugovor o zakupu za svoj dio predmetnog poslovnog prostora na rok od pet godina.

Dana 23. travnja 2024. godine Upravnim odjelu za gradsku imovinu, 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 6., članka 29. i članka 30. Odluke o zakupu poslovnog prostora („Službene novine Grada Rijeke“ broj 8/18 i 13/19) i Zapisnika sa 30. sastanka Povjerenstva za poslovni prostor od 23. travnja 2024. godine:

UTVRĐENJE DJELATNOSTI ZA POSLOVNI PROSTOR KOJEM JE UGOVOR O ZAKUPU U ISTEKAO U 2023. GODINI

1. Poslovni prostor: 201913 – Riva Boduli 5/I. kat, površina 83 m², I. zona

Zakupnik: BISERKA JELOVICA iz Kastva, Rubeši 181 i DAMIR ŠEVELJEVIĆ iz Rijeke, Demetrova 6

Područje	Djelatnost i Šifra NKD	Početna cijena zakupnine
Q	86.21 – Djelatnosti opće medicinske prakse, aktivnost: obavljanje zdravstvene djelatnosti na primarnoj razini	2,00 €/m ²

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), te temeljem činjenice da zakupnici imaju sklopljen ugovor sa HZZO-om, može ponuditi sklapanje novog Ugovora o zakupu na rok od 5 godina bez prethodnog provođenja javnog natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora uz plaćanje mjesečne zakupnine od 2,00 €/m² uvećano za pripadajući PDV.