



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 024-02/24-01/94-85

URBROJ: 2170-1-02-00-24-12

Rijeka, 15. 7. 2024.

Gradonačelnik je 15. srpnja 2024. godine donio sljedeći

z a k l j u č a k

1. Prihvaća se zahtjev trgovačkog društva TISAK plus d.o.o. iz Zagreba, MB: 4938828, OIB: 32497003047, za dopunu djelatnosti u poslovnom prostoru na adresi Korzo 26 – ukupne površine 81 m², ID_200827, kojeg koristi temeljem Ugovora o zakupu broj 10360 od 13. travnja 2023. godine na način da pored ugovorene djelatnosti pod NKD šifrom:

-47.11 – Trgovina na malo u nespecijaliziranim prodavaonicama pretežno hranom, pićima i duhanskim proizvodima, asortiman: duhanski proizvodi, konditorski proizvodi u originalnom pakiranju i pića u originalnom pakiranju,

-47.62 – Trgovina na malo novinama, papirnatom robom i pisaćim priborom u specijaliziranim prodavaonicama i

-49.31 – Gradski i prigradski prijevoz putnika, aktivnost: prodaja autobusnih karata za gradski prijevoz

obavlja i djelatnosti pod NKD šifrom:

-47.19 – Ostala trgovina na malo u nespecijaliziranim prodavaonicama,

-53.00 – Poštanske i kurirske djelatnosti, aktivnost: dostava paketa,

-66.19 – Ostale pomoćne djelatnosti kod financijskih usluga, osim osiguranja i mirovinskih fondova, aktivnost: usluge plaćanja računa i usluge transfera novca,

-74.2 – Fotografске djelatnosti, aktivnost: izrada fotografija i

-92.00 – Djelatnosti kockanja i klađenja, aktivnost: provođenje usluge Hrvatske lutrije uz novu cijenu zakupnine u iznosu od 54,00 €/m², budući su ispunjeni svi uvjeti iz članka 31. Odluke o zakupu poslovnog prostora ("Službene novine Grada Rijeke" broj 8/18 i 13/19).

2. Zakupnik je dužan snositi sve troškove uređenja poslovnog prostora potrebne za obavljanje novih djelatnosti u poslovnom prostoru i nema pravo na smanjenje zakupnine za vrijeme izvođenja radova na preuređenju poslovnog prostora, te da ishodi minimalno tehničke uvjete vlastitim sredstvima bez obveza Grada kao zakupodavca da iste vrati zakupniku uz poštivanje svih pozitivnih propisa Republike Hrvatske i bez obveze Grada kao zakupodavca da iste vrati zakupniku.

3. Zadužuje se Upravni Odjel za gradsku imovinu, Odsjek za upravljanje objektima poslovne i javne namjene da sačini Dodatak ugovora o zakupu kojim će se regulirati dopuna djelatnosti i cijena zakupnine sve počev od 01. kolovoza 2024. godine.



GRADONAČELNIK

Marko FILIPOVIĆ

Dostaviti:

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

Petra Đurića, Marine Superine

2. Upravni odjel za financije, 2X



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

Upravni odjel za gradsku imovinu

KLASA: 024-02/24-08/209

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

Rijeka, 12.07. 2024.god.

MATERIJAL
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNIKA

PREDMET: Prijedlog donošenja zaključka o dopuni ugovorene djelatnosti u poslovnom prostoru u Rijeci, na adresi KORZO 26, zakupnik TISAK plus d.o.o.

Materijal izradila:
Marina Superina

Voditelj Pododsjeka:
Petar Đurić

Voditeljica Odsjeka:
Mirjana Smokrović Koludrović



Pročelnica

Denis Šulina

Obrazloženje

Trgovačko društvo TISAK plus d.o.o. iz Zagreba, MB 4938828, OIB: 32497003047 zakupnik je poslovnog prostora Grada Rijeke na adresi u Rijeci, Korzo 26, površine 81 m², ID_200827, koji koristi temeljem Ugovora o zakupu poslovnog prostora broj 10360 od 13. travnja 2023. godine za obavljanje djelatnosti pod NKD šifrom 47.11 – Trgovina na malo u nespecijaliziranim prodavaonicama pretežno hranom, pićima i duhanskim proizvodima, asortiman: duhanski proizvodi, konditorski proizvodi u originalnom pakiranju i pića u originalnom pakiranju, 47.62 – Trgovina na malo novinama, papirnatom robom i pisaćim priborom u specijaliziranim prodavaonicama i 49.31 – Gradski i prigradski prijevoz putnika, aktivnost: prodaja autobusnih karata za gradski prijevoz uz plaćanje ugovorene cijene zakupnine u iznosu od 24,00 €/m².

Valja napomenuti da je dana 17. lipnja 2024. godine očevidom na licu mjesta utvrđeno da zakupnik predmetni prostor ne koristi u skladu sa ugovorom o zakupu odnosno utvrđeno je da nudi i usluge navedene na plakatu: „plati račun, tisak paket“, usluge hrvatske lutrije, tisak foto, coffee to go, HŽPP karte za vlak, parkirne karte, ulaznice, IQOS service point. Osim navedenog utvrđeno je da u prostoru vrši i prodaju igračaka, suvenira i torbi što je protivno odredbama ugovora o zakupu odnosno utvrđenoj djelatnosti u čl. 2. citiranog ugovora.

Slijedom navedenog zakupniku je dana 18. lipnja 2024. godine dostavljena Opomena zbog korištenja poslovnog prostora protivno ugovorenoj namjeni. Zakupnik je pozvan da se očituje na dostavljenu opomenu i započne koristiti prostor sukladno ugovorenoj namjeni ili podredno da podnese zahtjev za dopunu djelatnosti na način da navede koje točno djelatnosti želi obavljati u predmetnom prostoru sve sukladno čl. 31. Odluke o zakupu poslovnog prostora te prihvati veću cijenu zakupnine.

Slijedom navedenog zakupnik je dana 28. lipnja godine dostavio zahtjev za dopunu ugovorene djelatnosti u predmetnom poslovnom prostoru na način da pored ugovorenih djelatnosti obavlja i djelatnost pod NKD šifrom:

- 47.19 – Ostala trgovina na malo u nespecijaliziranim prodavaonicama, sa početnom cijenom zakupnine u iznosu od 24,00 €/m²,
- 53.00 – Poštanske i kurirske djelatnosti, aktivnost: dostava paketa, sa početnom cijenom zakupnine u iznosu od 12,00 €/m²,
- 74.2 – Fotografske djelatnosti, aktivnost: izrada fotografija, sa početnom cijenom zakupnine u iznosu od 12,00 €/m²,
- 66.19 – Ostale pomoćne djelatnosti kod financijskih usluga, osim osiguranja i mirovinskih fondova, aktivnost: usluge plaćanja računa i usluge transfera novca, sa početnom cijenom zakupnine u iznosu od 36,00 €/m² i
- 92.00 – Djelatnosti kockanja i klađenja, aktivnost: provođenje usluge Hrvatske lutrije, sa početnom cijenom zakupnine u iznosu od 36,00 €/m².

Dana 01. srpnja 2024. godine zakupnik je izvješten da je u slučaju odobrenja predložene dopune djelatnosti dužan prihvatiti i promjenu cijene zakupnine te da će ista iznositi 54,00 €/m².

Dana 08. srpnja 2024. godine i 09. srpnja 2024. godine zakupnik je dostavio očitovanje kojim je izjavio da prihvaća novu cijenu zakupnine od 54,00 €/m².

Odredbom članka 31. Odluke o zakupu poslovnog prostora („Službene novine Grada Rijeke“ broj 8/18 i 13/19), utvrđeno je da promjenu i/ili dopunu djelatnosti koja se obavlja u poslovnom prostoru, koji je dan u zakup utvrđuje gradonačelnik na zahtjev zakupnika, uz prethodno pribavljeno mišljenje Povjerenstva za poslovni prostor, pod uvjetom:

-da je zakupnik u poslovnom prostoru ugovorenu djelatnost obavljao najmanje jednu godinu dana prije podnošenja zahtjeva,
-da je zakupnik u potpunosti izvršavao obveze iz ugovora o zakupu te da je podmirio sve obveze prema proračunu Grada Rijeke prije podnošenja zahtjeva,
-da zakupnik prihvati povećanje visine zakupnine od 50% od početne zakupnine utvrđene za djelatnost za koju traži promjenu ili dopunu djelatnosti kada je poslovni prostor razvrstan u 0. i I. zoni, a ako je ugovorena zakupnina veća od iznosa dobivenog povećanjem visine zakupnine od 50% primjenjivati će se ugovorena zakupnina,
-da zakupnik prihvati da se zakupnina utvrđuje prema zakupnini utvrđenoj za djelatnost koja ima veću početnu zakupninu, ako je ugovorena zakupnina manja kada je poslovni prostor razvrstan u II. i III. zoni.

U slučaju promjene i/ili dopune ugovorene djelatnosti zakupnik je dužan snositi sve troškove uređenja poslovnog prostora potrebne za obavljanje nove djelatnosti u poslovnom prostoru i nema pravo na smanjenje zakupnine za vrijeme izvođenja radova na preuređenju poslovnog prostora.

Sukladno navedenom članku u slučaju zatražene promjene djelatnosti (koja ima utvrđenu početnu cijenu zakupnine od 36,00 €/m²) budući da se poslovni prostor nalazi u 0. zoni, zakupnina se mijenja odnosno povećava za 50% i iznosi 54,00 €/m² i viša je od ugovorene cijene zakupnine koja iznosi 24,00 €/m. Slijedom navedenog zakupnik je dužan prihvatiti novu cijenu zakupnine u iznosu od 54,00 €/m², snositi sve troškove uređenja poslovnog prostora potrebne za obavljanje nove djelatnosti u poslovnom prostoru i nema pravo na smanjenje zakupnine za vrijeme izvođenja radova na preuređenju poslovnog prostora.

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

Kako je postavljeni zahtjev u suglasju s odredbom članka 12. Pravilnika o utvrđivanju zakupnine i djelatnosti u poslovnom prostoru ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 7/21) i s odredbom članka 31. Odluke o zakupu poslovnog prostora („Službene novine Grada Rijeke“ broj 8/18 i 13/19) Povjerenstvo za poslovni prostor je za predloženu dopunu djelatnosti dalo pozitivno mišljenje, uz uvjet da je zakupnik dužan prihvatiti novu cijenu zakupnine u iznosu od 54,00 €/m², snositi sve troškove uređenja poslovnog prostora potrebne za obavljanje nove djelatnosti u poslovnom prostoru i nema pravo na smanjenje zakupnine za vrijeme izvođenja radova na preuređenju poslovnog prostora, te da ishodi minimalno tehničke uvjete vlastitim sredstvima bez obveza Grada kao zakupodavca da iste vrati zakupniku uz poštivanje svih pozitivnih propisa Republike Hrvatske i bez obveze Grada kao zakupodavca da iste vrati zakupniku.

Slijedom navedenog predlaže se Gradonačelniku da na temelju prijedloga Povjerenstva za poslovni prostor donesi slijedeći:

ZAKLJUČAK

1.PRIHVAT SE zahtjev trgovačkog društva TISAK plus d.o.o. iz Zagreba, MB: 4938828, OIB: 32497003047, za dopunu djelatnosti u poslovnom prostoru na adresi Korzo 26 – ukupne površine 81 m², ID_200827, kojeg koristi temeljem Ugovora o zakupu broj 10360 od 13. travnja 2023. godine na način da pored ugovorene djelatnosti pod NKD šifrom:

-47.11 – Trgovina na malo u nespecijaliziranim prodavaonicama pretežno hranom, pićima i duhanskim proizvodima, asortiman: duhanski proizvodi, konditorski proizvodi u originalnom pakiranju i pića u originalnom pakiranju,

-47.62 – Trgovina na malo novinama, papirnatom robom i pisaćim priborom u specijaliziranim prodavaonicama i

-49.31 – Gradski i prigradski prijevoz putnika, aktivnost: prodaja autobusnih karata za gradski prijevoz

obavlja i djelatnosti pod NKD šifrom:

-47.19 – Ostala trgovina na malo u nespecijaliziranim prodavaonicama,

-53.00 – Poštanske i kurirske djelatnosti, aktivnost: dostava paketa,

-66.19 – Ostale pomoćne djelatnosti kod financijskih usluga, osim osiguranja i mirovinskih fondova, aktivnost: usluge plaćanja računa i usluge transfera novca,

-74.2 – Fotografske djelatnosti, aktivnost: izrada fotografija i

-92.00 – Djelatnosti kockanja i klađenja, aktivnost: provođenje usluge Hrvatske lutrije uz novu cijenu zakupnine u iznosu od 54,00 €/m², budući su ispunjeni svi uvjeti iz članka 31. Odluke o zakupu poslovnog prostora ("Službene novine Grada Rijeke" broj 8/18 i 13/19).

2. Zakupnik je dužan snositi sve troškove uređenja poslovnog prostora potrebne za obavljanje novih djelatnosti u poslovnom prostoru i nema pravo na smanjenje zakupnine za vrijeme izvođenja radova na preuređenju poslovnog prostora, te da ishodi minimalno tehničke uvjete vlastitim sredstvima bez obveza Grada kao zakupodavca da iste vrati zakupniku uz poštivanje svih pozitivnih propisa Republike Hrvatske i bez obveze Grada kao zakupodavca da iste vrati zakupniku.

3. Zadužuje se Upravni Odjel za gradsku imovinu, Odsjek za upravljanje objektima poslovne i javne namjene da sačini Dodatak ugovora o zakupu kojim će se regulirati dopuna djelatnosti i cijena zakupnine sve počev od 01. kolovoza 2024. godine.