



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 024-02/24-01/122-95

URBROJ: 2170-1-02-00-24-19

Rijeka, 7. 10. 2024.

Gradonačelnik je 7. listopada 2024. godine donio sljedeći

z a k l j u č a k

1. Odobrava se zakupniku trgovačkom društvu PROJEKT CIBUS j.d.o.o. iz Rijeke, Frana Supila 6, MB 5186536, OIB: 70935122083 izmjena – ukidanje dijela ugovorenih djelatnosti koje obavlja u poslovnom prostoru na adresi Ante Starčevića 11/A – ukupne površine 80 m², ID_200750, kojeg koristi temeljem Ugovora o zakupu broj 10489 od 18. srpnja 2023. godine, na način da u prostoru prestaje obavljati dio ugovorene djelatnosti koja je po NKD 2007 svrstana pod šifrom 47.29 – Ostala trgovina na malo prehrambenim proizvodima u specijaliziranim prodavaonicama, asortiman: pekarski proizvodi i kolači, a da u prostoru i nadalje obavlja isključivo djelatnost koja je po NKD 2007 svrstana pod šifrom 56.10 – Djelatnosti restorana i ostalih objekata za pripremu i usluživanje hrane, vrste: restoran brze hrane. Ugovorena cijena zakupnine se ne mijenja i iznosi 35,50 €/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 djelatnosti u poslovnom prostoru i nema pravo na smanjenje zakupnine za vrijeme izvođenja radova na preuređenju poslovnog prostora, te je u obvezi ishoditi minimalno tehničke uvjete vlastitim sredstvima bez obveze Grada kao zakupodavca da iste vrati zakupniku uz poštivanje svih pozitivnih propisa Republike Hrvatske.

3. Zadužuje se Upravni odjel za gradsku imovinu, Odsjek za upravljanje objektima poslovne i javne namjene, da sa zakupnikom trgovačkim društvom PROJEKT CIBUS j.d.o.o. iz Rijeke, Frana Supila 6, sklopi Dodatak Ugovora o zakupu broj 10489/A.



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: 024-02/24-08/276

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

Rijeka, 04.10.2024. god.

**MATERIJAL
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNIKA**

**PREDMET: Prijedlog zaključka za izmjenu – ukidanje dijela ugovorenih djelatnosti
u poslovnom prostoru u Rijeci, na adresi Ante Starčevića 11/A**

-Zakupnik PROJEKT CIBUS j.d.o.o.

MATERIJAL IZRADILA:

Marina Superina

Voditelj Pododsjeka:

Petar Đurić

Voditeljica – Ravnateljica:

Mirjana Smokrović Koludrović



Pročelnica

Denis Šulina

Obrazloženje:

Trgovačko društvo PROJEKT CIBUS j.d.o.o. iz Rijeke, Frana Supila 6, MB 5186536, OIB: 70935122083 zakupnik je poslovnog prostora Grada Rijeke na adresi u Rijeci, Ante Starčevića 11/A, površine 80 m², ID_200750, koji koristi temeljem Ugovora o zakupu poslovnog prostora broj 10489 od 18. srpnja 2023. godine, za obavljanje djelatnosti označene pod NKD šifrom 47.29 – Ostala trgovina na malo prehrambenim proizvodima u specijaliziranim prodavaonicama, asortiman: pekarski proizvodi i kolači i djelatnosti označene pod NKD šifrom 56.10 – Djelatnosti restorana i ostalih objekata za pripremu i usluživanje hrane, vrste: restoran brze prehrane uz plaćanje ugovorene cijene zakupnine u iznosu od 35,50 €/m².

Dana 23. rujna 2024. godine zakupnik je dostavio zahtjev izmjenu ugovorene djelatnosti u predmetnom poslovnom prostoru na način da mu se odobri da u istom obavlja isključivo djelatnost označenu pod NKD šifrom 56.10 – Djelatnosti restorana i ostalih objekata za pripremu i usluživanje hrane, vrste: restoran brze prehrane, u sklopu koje će usluživati sladoled.

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.

Budući da se u konkretnom slučaju ne radi o dopuni ugovorene djelatnosti novom djelatnosti, već se radi o prestanku obavljanja odnosno ukidanju jedne ugovorene djelatnosti ali i daljnjem nastavku obavljanja druge ugovorene djelatnosti, Povjerenstvo je mišljenja da se ugovorena zakupnina ne mijenja odnosno da ista iznosi 35,50 €/m².

Uvidom u poslovne evidencije utvrđeno je da zakupnik ugovorenu djelatnost obavlja više od godinu dana te da nema evidentirano dospelje 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 Grada Rijeke“ 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 izmjenu – ukidanje ugovorenih djelatnosti dalo pozitivno mišljenje, uz uvjet da se ugovorena zakupnina ne mijenja, a zakupnik je dužan snositi sve troškove uređenja poslovnog prostora potrebne za obavljanje djelatnosti u poslovnom prostoru i nema pravo na smanjenje zakupnine za vrijeme izvođenja radova na preuređenju poslovnog prostora, te je dužan ishoditi minimalno tehničke uvjete vlastitim sredstvima bez obveza Grada kao zakupodavca da iste vrati zakupniku uz poštivanje svih pozitivnih propisa Republike Hrvatske.

Slijedom navedenog predlaže se Gradonačelniku da donese slijedeći:

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) i članka 31. Odluke o zakupu poslovnog prostora („Službene novine Grada Rijeke“ broj 8/18 i 13/19) te zapisnika Povjerenstva za poslovni prostor sa 48. sastanka od 03. listopada 2024. godine:

1. Odobrava se zakupniku trgovačkom društvu PROJEKT CIBUS j.d.o.o. iz Rijeke, Frana Supila 6, MB 5186536, OIB: 70935122083 izmjena – ukidanje dijela ugovorenih djelatnosti koje obavlja u poslovnom prostoru na adresi Ante Starčevića 11/A – ukupne površine 80 m², ID_200750, kojeg koristi temeljem Ugovora o zakupu broj 10489 od 18. srpnja 2023. godine, na način da u prostoru prestaje obavljati dio ugovorene djelatnosti koja je po NKD 2007 svrstana pod šifrom 47.29 – Ostala trgovina na malo prehrambenim proizvodima u specijaliziranim prodavaonicama, asortiman: pekarski proizvodi i kolači, a da u prostoru i nadalje obavlja isključivo djelatnost koja je po NKD 2007 svrstana pod šifrom 56.10 – Djelatnosti restorana i ostalih objekata za pripremu i usluživanje hrane, vrste: restoran brze hrane. Ugovorena cijena zakupnine se ne mijenja i iznosi 35,50 €/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 djelatnosti u poslovnom prostoru i nema pravo na smanjenje zakupnine za vrijeme izvođenja radova na preuređenju poslovnog prostora, te je u obvezi ishoditi minimalno tehničke uvjete vlastitim sredstvima bez obveze Grada kao zakupodavca da iste vrati zakupniku uz poštivanje svih pozitivnih propisa Republike Hrvatske.

3. Zadužuje se Upravni odjel za gradsku imovinu, Odsjek za upravljanje objektima poslovne i javne namjene, da sa zakupnikom trgovačkim društvom PROJEKT CIBUS j.d.o.o. iz Rijeke, Frana Supila 6, sklopi Dodatak Ugovora o zakupu broj 10489/A.