



**REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA**

GRAD RIJEKA

Gradonačelnica

KLASA: 024-02/25-01/61-5

URBROJ: 2170-1-02-00-25-13

Rijeka, 8. 7. 2025.

Gradonačelnica je 8. srpnja 2025. godine donijela sljedeći

z a k l j u č a k

1. Odobrava se zakupniku MAX PROFIT d.o.o. iz Rijeke, V. Novaka 14, OIB: 71278847828, dopuna djelatnosti u poslovnom prostoru na adresi Mihačeva Draga 1/B, površine 30 m² kojeg koristi temeljem Ugovora o zakupu broj 24. ožujka 2021. godine na način da pored ugovorene djelatnosti pod NKD 2025 šifrom 73.11.1 – Djelatnosti agencija za promidžbu – aktivnost: uredski prostor, obavlja i djelatnost pod NKD 2025 šifrom 68.31.0 – Uslužne djelatnosti posredovanja u poslovanju nekretninama, uz uvjet da cijena zakupnine u iznosu 1,00 €/m² ostane ista, uz obvezu zakupnika da snosi sve troškove uređenja predmetnog poslovnog prostora potrebne za obavljanje nove djelatnosti u poslovnom prostoru i bez obveze Grada kao zakupodavca da ista vrati zakupniku, a bez prava na smanjenje zakupnine za vrijeme izvođenja radova na preuređenju poslovnog prostora.

2. Zadužuje se Upravni odjel za gradsku imovinu, Odsjek za upravljanje objektima poslovne i javne namjene da sa zakupnikom MAX PROFIT d.o.o. iz Rijeke, V. Novaka 14, OIB: 71278847828 sklopi Dodatak predmetnog Ugovora o zakupu kojim će se regulirati ugovorni odnos u svezi dopune djelatnosti.

GRADONAČELNICA

Iva RINČIĆ

Dostaviti:

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



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

Upravni odjel za gradsku imovinu

KLASA: 024-02/25-08/168

URBROJ: 2170-1-08-00-25-1

Rijeka, 04. srpnja 2025.god.

MATERIJAL
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNIKA

PREDMET: Prijedlog zaključka za dopunu djelatnosti koja se obavlja u poslovnom prostoru na adresi Rijeka, Mihaćeva Draga 1/B

- zakupnik MAX PROFIT d.o.o.

Materijal izradila:
Irina Gregov

Voditeljica Odsjeka:
Mirjana Smokrović Koludrović



Pročelnica

Denis Šulina

O b r a z l o ž e n j e:

MAX PROFIT d.o.o. iz Rijeke, V. Novaka 14, OIB: 71278847828 zakupnik je poslovnog prostora u Rijeci na adresi Mihaćeva Draga 1/B, površine 30 m² i nalazi se u III. zoni. Navedeni prostor zakupnik koristi temeljem Ugovora o zakupu broj 9947 od 24. ožujka 2021. godine za obavljanje djelatnosti pod NKD 2007 šifrom 73.1 – Promidžba (reklama i propaganda) –aktivnost: uredski prostor, uz plaćanje ugovorene cijene zakupnine u iznosu od 1,00 €/m² i rokom zakupa od deset godina odnosno do 06. travnja 2031. godine.

Dana 30. lipnja 2025. godine zakupnik se Gradu Rijeci obratio zahtjevom za dopunom djelatnosti koju obavlja u predmetnom poslovnom prostoru obzirom da želi proširiti poslovanje i to na način da mu se uz ugovorenu djelatnost odobri i djelatnost 68.31 – Agencija za poslovanje nekretninama.

Odredbom članka 31. Odluke o zakupu poslovnog prostora („Službene novine Grada Rijeke“ broj 8/18, 13/19 i 5/25), 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 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 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.

Istim člankom propisano je i da je zakupnik 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.

Djelatnost za koju je zatražena dopuna djelatnosti ima utvrđenu početnu cijenu zakupnine, za poslovne prostore koji se nalaze u III. zoni, u iznosu od 1,00 €/m².

Sukladno navedenom u slučaju zatražene dopune djelatnosti ugovorena cijena zakupnine se ne mijenja odnosno ostaje ista i iznosi 1,00 €/m².

Uvidom u poslovne evidencije utvrđeno je da zakupnik ugovorenu djelatnost obavlja više od godinu dan, da nema evidentirano dospjelo dugovanje prema proračunu Grada i da prostor koristi sukladno Ugovoru o zakupu.

Kako je postavljeni zahtjev u skladu sa, odredbom članka 12. Pravilnika o utvrđivanju zakupnine i djelatnosti u poslovnom prostoru ("Službene novine Grada Rijeke" broj 7/21 i 5/25) i s odredbom članka 31. Odluke o zakupu poslovnog prostora („Službene novine Grada Rijeke“ broj 13/19 i 5/25), Povjerenstvo za poslovni prostor je za predloženu dopunu djelatnosti u predmetnom poslovnom prostoru dalo pozitivno mišljenje, uz uvjet da cijena zakupnine u iznosu 1,00 €/m² ostane ista, kao što je regulirano Ugovorom o zakupu te uz obvezu zakupnika snositi sve troškove uređenja poslovnog prostora potrebne za obavljanje nove djelatnosti u predmetnom poslovnom prostoru bez obveze Grada kao zakupodavca da ista vrati zakupniku i bez prava na smanjenje zakupnine za vrijeme izvođenja radova na preuređenju poslovnog prostora.

Slijedom navedenog, predlaže se donošenje slijedećeg

ZAKLJUČKA

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, 3/21 i 4/25):

1.Odobrava se zakupniku MAX PROFIT d.o.o. iz Rijeke, V. Novaka 14, OIB: 71278847828, dopuna djelatnosti u poslovnom prostoru na adresi Mihaćeva Draga 1/B, površine 30 m² kojeg koristi temeljem Ugovora o zakupu broj 24. ožujka 2021. godine na način da pored ugovorene djelatnosti pod NKD 2025 šifrom 73.11.1 – Djelatnosti agencija za promidžbu – aktivnost: uredski prostor, obavlja i djelatnost pod NKD 2025 šifrom 68.31.0 – Uslužne djelatnosti posredovanja u poslovanju nekretninama, uz uvjet da cijena zakupnine u iznosu 1,00 €/m² ostane ista, uz obvezu zakupnika da snosi sve troškove uređenja predmetnog poslovnog prostora potrebne za obavljanje nove djelatnosti u poslovnom prostoru i bez obveze Grada kao zakupodavca da ista vrati zakupniku, a bez prava na smanjenje zakupnine za vrijeme izvođenja radova na preuređenju poslovnog prostora.

2.Zadužuje se Upravni odjel za gradsku imovinu, Odsjek za upravljanje objektima poslovne i javne namjene da sa zakupnikom MAX PROFIT d.o.o. iz Rijeke, V. Novaka 14, OIB: 71278847828 sklopi Dodatak predmetnog Ugovora o zakupu kojim će se regulirati ugovorni odnos u svezi dopune djelatnosti.