

Grad Rijeka

92.

Na temelju članka 58. Zakona o financiranju jedinica lokalne samouprave i uprave (»Narodne novine« broj 117/93) i članka 31. Statuta Grada Rijeke (»Službene novine« Županije primorsko-goranske broj 11/93, 7/94 i 16/94) Gradsko vijeće Grada Rijeke, na sjednici održanoj dana 22. prosinca 1994. godine, donijelo je

ODLUKU

o privremenom financiranju Grada Rijeke u razdoblju siječanj-ožujak 1995. godine

Članak 1.

Plan Privremenog financiranja poslova iz samoupravnog djelokruga Grada Rijeke za razdoblje siječanj-ožujak 1995. godine sadrži prihode i rashode u svoti od 81.500.000,00 kuna.

Članak 2.

U stalnu rezervu Plana privremenog financiranja izdvaja se dio prihoda u svoti od 50.000,00 kuna.

U tekuću rezervu Plana privremenog financiranja izdvaja se dio prihoda u svoti od 500.000,00 kuna za rashode koje u ovom času nije moguće predvidjeti, odnosno za koje nije moguće osigurati dostatna sredstva.

Preostala sredstva u svoti od 80.950.000,00 kuna raspoređuju se za tekuće poslovanje korisnika Gradskog proračuna.

Članak 3.

Prihodi po izvorima i vrstama prihoda, te rashodi po osnovnim namjenama, utvrđuju se u Bilanci prihoda i rashoda Plana privremenog financiranja, kako slijedi:

BILANCA PRIHODA I RASHODA A. PRIHODI

Grupa	PRIHODI	SVOTA (u kunama)
1.	POREZNI PRIHODI	23.300.000,00
1.1.	ZAJEDNIČKI POREZI	20.550.000,00
1.1.1.	Porez na dohodak	16.000.000,00
1.1.2.	Porez na dobit	1.550.000,00
1.1.3.	Porez na promet nekretnina	3.000.000,00
1.2.	POSEBNI POREZI	1.000.000,00
1.2.1.	Prirez na porez na dohodak	1.000.000,00
1.3.	LOKALNI POREZI	1.750.000,00
1.3.1.	Porez na potrošnju	600.000,00
1.3.2.	Porez na reklame	50.000,00
1.3.3.	Porez na tvrtku ili naziv	1.000.000,00
1.3.4.	Porez na korištenje javnih površina	100.000,00
2.	NEPOREZNI PRIHODI	58.200.000,00
2.1.	PRISTOJBE	350.000,00
2.1.1.	Upravne pristojbe	200.000,00
2.1.2.	Ostale pristojbe (automati za igre)	150.000,00
2.2.	PRIHODI PO POSEBNIM PROPISIMA	1.350.000,00
2.2.1.	Kazne	50.000,00
2.2.2.	Prihodi koje ostvaruju proračunski korisnici	700.000,00
2.2.3.	Ostali prihodi	600.000,00
2.3.	PRIHODI OD GRADSKE IMOVINE	56.500.000,00
2.3.1.	Prihodi od komunalne naknade	16.650.000,00
2.3.2.	Prihodi od zakupa poslovnog prostora	16.090.000,00
2.3.3.	Prihodi od stanarine	9.920.000,00
2.3.4.	Naknada za korištenje gradskog zemljišta	530.000,00
2.3.5.	Naknada za korištenje gradskih instalacija	4.750.000,00
2.3.6.	Ostali prihodi od gradske imovine	8.560.000,00
	UKUPNI PRIHODI	81.500.000,00

B. RASHODI

Grupa	NAMJENA	SVOTA (u kunama)
1.	TEKUĆI IZDACI	77.330.000,00
1.	PLAĆE I DRUGA OSOBNA PRIMANJA	4.700.000,00
1.1.	Plaće i doprinosi	4.600.000,00
1.2.	Druga osobna primanja	100.000,00

2.	MATERIJALNI I DRUGI TROŠKOVI	4.525.000,00
2.1.	Materijalni troškovi	3.000.000,00
2.2.	Ostali troškovi	1.525.000,00
3.	TRANSFERI DRUŠTVENIM DJELATNOSTIMA	16.190.000,00
3.1.	Odgoj i obrazovanje	5.190.000,00
3.2.	Kultura	6.530.000,00
3.3.	Šport i tehnička kultura	2.670.000,00
3.4.	Socijalna skrb	1.800.000,00
4.	TRANSFERI U GOSPODARSTVU	700.000,00
5.	OSTALI TRANSFERI	165.000,00
6.	REZERVE	550.000,00
7.	OSTALI IZDACI	50.500.000,00
7.1.	Izdaci za komunalni sustav	50.500.000,00
II.	KAPITALNI IZDACI	3.670.000,00
8.	INVESTICIJE I INVESTICIJSKO ODRŽAVANJE	3.670.000,00
8.1.	Gradska uprava	530.000,00
8.2.	Odgoj i obrazovanje	850.000,00
8.3.	Kultura	300.000,00
8.4.	Šport i tehnička kultura	1.990.000,00
III.	POSUDBE	500.000,00
9.	POSUDBE	500.000,00
UKUPNI RASHODI (I+II+III)		81.500.000,00

Članak 4.

Rashodi u iznosu od 81.500.000,00 koji su iskazani po osnovnim namjenama u Bilanci, raspoređuju se po pozicijama u Posebnom dijelu Plana.

Broj poz.	rač.	OSNOVNA I POBLIŽA NAMJENA	SVOTA u kunama
1.	2.	3	4
		RAZDJEL I POGLAVARSTVO GRADA RIJEKE	
		1. PLAĆE, DOPRINOSI I DRUGA OSOBNA PRIMANJA	
1.	400	Naknada gradskim vijećnicima	100.000,00
		Ukupno 1	100.000,00
		2. MATERIJALNI I DRUGI TROŠKOVI	
2.	418	Izdaci za protokol i promičbu	325.000,00
3.	418	Sponzorstva i pokroviteljstva	200.000,00
		Ukupno 2	525.000,00
		4. TRANSFERI U GOSPODARSTVU	
4.	433	Gubici komunalnih poduzeća	700.000,00
		Ukupno 4	700.000,00
		5. OSTALI TRANSFERI	
5.	461	Političke stranke	165.000,00
		Ukupno 5	165.000,00
		6. REZERVE	
6.	470	Stalna rezerva	50.000,00
7.	488	Tekuća rezerva	500.000,00
		Ukupno 6	550.000,00
		7. INVESTICIJE I INVESTICIJSKO ODRŽAVANJE	
8.	415	Nabava opreme za gradsku upravu	530.000,00
		Ukupno 7	530.000,00
UKUPNO RAZDJEL 1			2.570.000,00
		RAZDJEL 2. ODJEL GRADSKJE UPRAVE ZA FINACIJE	
		1. PLAĆE I DRUGA OSOBNA PRIMANJA	
9.	400	Plaće i doprinosi djelatnika uprave	4.600.000,00
		Ukupno 1	4.600.000,00
		2. MATERIJALNI I DRUGI TROŠKOVI	
10.	401	Materijalni troškovi uprave	3.000.000,00

		Ukupno 2	3.000.000,00
		UKUPNO RAZDJEL 2.	7.600.000,00
		RAZDJEL 3. ODJEL GRADSKE UPRAVE ZA URBANIZAM I EKOLOGIJU	
		2. MATERIJALNI I OSTALI TROŠKOVI	
11.	418	Priprema građevinskog zemljišta	500.000,00
12.	418	Urbanistička dokumentacija	500.000,00
		Ukupno 2	1.000.000,00
		UKUPNO RAZDJEL 3.	1.000.000,00
		RAZDJEL 4. ODJEL GRADSKE UPRAVE ZA KOMUNALNI SUSTAV	
		7. OSTALI IZDACI	
13.	462	Planovi razvoja komunalnog sustava	13.678.000,00
14.	462	Održavanje stambenog fonda	15.906.000,00
15.	462	Održavanje poslovnog fonda	12.173.000,00
16.	462	Zajednička komunalna potrošnja	8.743.000,00
		Ukupno 7	50.500.000,00
		UKUPNO RAZDJEL 4.	50.500.000,00
		RAZDJEL 5. ODJEL GRADSKE UPRAVE ZA PODUZETNIŠTVO	
		9. PROSUDBE	
17.	433	Kreditiranje poduzetničke djelatnosti	500.000,00
		Ukupno 9	500.000,00
		UKUPNO RAZDJEL 5.	500.000,00
		RAZDJEL 6. ODJEL GRADSKE UPRAVE ZA ODGOJ I ŠKOLSTVO	
		3. TRANSFERI DRUŠTVENIM DJELATNOSTIMA	
18.	450	Djelatnost predškolskih ustanova	4.650.000,00
19.	450	Posebne namjene školstva	365.000,00
20.	450	Nadareni učenici-stipendije	175.000,00
		Ukupno 3	5.190.000,00
		7. INVESTICIJE I INVESTICIJSKO ODRŽAVANJE	
21.	450	Objekti i oprema	850.000,00
		Ukupno 7	850.000,00
		UKUPNO RAZDJEL 6.	6.040.000,00
		RAZDJEL 7. ODJEL GRADSKE UPRAVE ZA KULTURU	
		3. TRANSFERI DRUŠTVENIM DJELATNOSTIMA	
22.	452	Djelatnost kulturnih ustanova	5.970.000,00
23.	452	Djelatnost organizacija i društava	250.000,00
24.	452	Posebni programi kulture	310.000,00
		Ukupno 3	6.530.000,00
		7. INVESTICIJE I INVESTICIJSKO ODRŽAVANJE	
25.	452	Objekti i oprema	250.000,00
26.	452	Zaštita spomenika kulture	50.000,00
		Ukupno 7	300.000,00
		UKUPNO RAZDJEL 7.	6.830.000,00
		RAZDJEL 8. ODJEL GRADSKE UPRAVE ZA ŠPORT I TEHNIČKU KULTURU	
		3. TRANSFERI DRUŠTVENIM DJELATNOSTIMA	
27.	453	Djelatnost športa	2.275.000,00
28.	453	Djelatnost tehničke kulture	395.000,00

		Ukupno 3	2.670.000,00
		7. INVESTICIJE I INVESTICIJSKO ODRŽAVANJE	
29.	453	Oprema i objekti	1.990.000,00
		Ukupno 7	1.990.000,00
UKUPNO RAZDJELE 8.			4.660.000,00
RAZDJELE 9. ODJEL GRADSKOG UPRAVE ZA ZDRAVSTVO I SOCIJALNU SKRB			
		3. TRANSFERI DRUŠTVENIM DJELATNOSTIMA	
30.	454	Socijalni program	1.700.000,00
31.	459	Programi humanitarnih organizacija	100.000,00
		Ukupno 3	1.800.000,00
UKUPNO RAZDJELE 9.			1.800.000,00
UKUPNO RASHODI			81.500.000,00

Članak 5.

Prihodi koji se ostvare i izdaci koji se izvrše u okviru Plana privremenog financiranja Grada Rijeke za razdoblje siječanj-ožujak 1995. godine, čine sastavni dio Proračuna Grada Rijeke za 1995. godinu.

Članak 6.

Ova Odluka objavit će se u »Službenim novinama« Županije primorsko-goranske, a primijenit će se od 01. siječnja 1995. godine.

Klasa: 021-06/94-01/151

Ur.broj: 2170-01-10-1

Rijeka, 22. prosinac 1994.

GRADSKO VIJEĆE GRADA RIJEKE

Predsjednik
Gradskog vijeća
Teodor Antić, v.r.

93.

Na temelju članka 45. Poslovnika Gradskog vijeća Grada Rijeke (»Službene novine« Županije primorsko-goranske broj 7/94 – prečišćen tekst), Odbor za statutarno-pravna pitanja Gradskog vijeća Grada Rijeke, na sjednici 7. prosinca 1994. godine utvrdio je prečišćeni tekst Odluke o poslovnom prostoru.

Prečišćeni tekst Odluke o poslovnom prostoru obuhvaća: Odluku o poslovnom prostoru (»Službene novine« broj 17/93), Odluku o izmjenama i dopunama Odluke o poslovnom prostoru (»Službene novine« broj 8/94), Odluku o dopuni Odluke o poslovnom prostoru (»Službene novine« broj 17/94), Odluku o ispravku Odluke o poslovnom prostoru (»Službene novine« broj 17/94), Odluku o ispravku ispravka Odluke o poslovnom prostoru (»Službene novine« broj 21/94), Odluku o izmjeni i dopuni odluke o poslovnom prostoru (»Službene novine« broj 21/94) kojima je naznačeno vrijeme njihova stupanja na snagu, Odluku o izmjeni i dopuni odluke o poslovnom prostoru (»Službene novine« broj 27/94).

ODLUKA
o poslovnom prostoru
(Prečišćeni tekst)

1. UVODNE ODREDBE

Članak 1.

Ovom Odlukom uređuju se uvjeti i način davanja u zakup, način korištenja, visina zakupnine, namjena, prava i obveze ugovornih stranki, te uvjeti raskida ugovora o zakupu poslovnog prostora, u vlasništvu Grada Rijeke.

Članak 2.

Poslovnim prostorom u smislu ove Odluke smatra se:

- poslovna zgrada,
- poslovna prostorija u poslovnim ili stambenim zgradama,
- garaža.

Poslovnim zgradom smatra se zgrada namijenjena za obavljanje poslovnih djelatnosti ako se pretežitim dijelom koristi u tu svrhu.

Poslovnim prostorijom smatra se jedna ili više prostorija namijenjenih obavljanju poslovne djelatnosti jednog korisnika, koje u pravilu čine jednu građevinsku cjelinu i imaju poseban ulaz, bez obzira da li se nalaze u stambenoj ili poslovnoj zgradi.

Garaža je prostor za smještaj vozila, što se ne smatra dijelom stana.

Poslovnim prostorom smatra se i otvoreni prostor koji se nalazi u sklopu poslovnog prostora iz stavka 2. i 3. ovog članka, ako služi za obavljanje poslovne djelatnosti.

Članak 3.

Poslovnim prostorom upravlja Poglavarstvo Grada Rijeke.

Odjel za komunalni sustav – Direkcija poslovnih objekata (u daljnjem tekstu: Direkcija) obavlja u ime Poglavarstva Grada Rijeke, a za račun Grada Rijeke poslove utvrdene u ovoj Odluci.

Članak 4.

Poglavarstvo Grada Rijeke:

1. donosi financijski plan zakupnine za tekuću godinu,

2. akte o kupnji, prodaji, stjecanju i raspolaganju poslovnim prostorom,
3. utvrđuje visinu zakupnine,
4. odlučuje o neposrednoj dodjeli poslovnog prostora u skladu s ovom Odlukom,
5. plan održavanja i plan gradnje, kupnje i rekonstrukcije poslovnih prostora,
6. imenuje Komisiju za provođenje javnog nadmetanja,
7. obavlja druge poslove koji proizlaze iz zakona i ove Odluke.

Članak 5.

Direkcija obavlja sljedeće poslove:

1. priprema i zaključuje ugovore o zakupu,
2. naplaćuje zakupninu,
3. priprema i, po punomoći gradonačelnika, vodi sudske i upravne postupke u svezi korištenja poslovnog prostora,
4. produžuje rok ugovora o zakupu sa zakupoprimate-ljem kojemu je ugovoreni rok zakupa istekao uz prethodnu suglasnost Poglavarstva Grada Rijeke,
5. predlaže nacрте akata i odluka u svezi s korištenjem poslovnog prostora,
6. obavlja i druge poslove u svezi korištenja poslovnog prostora po nalogu Poglavarstva Grada Rijeke i pročelnika Odjela gradske uprave za komunalni sustav.

2. NAMJENA POSLOVNOG PROSTORA

Članak 6.

U zoni L. I.a i I.b ulični poslovni prostor s izlozima namijenjen je djelatnosti ugostiteljstva, trgovine, turističkoj i agencijskoj djelatnosti, za bankarske i šalterske poslovnice, za galerije, za osobne usluge, za zanatske djelatnosti koje su neposredno vezane za prodaju svojih usluga individualnom kupcu.

Ulični poslovni prostor je prostor u prizemlju zgrade koji ima neposredan ulaz s ulice, trga ili pasaža.

Članak 7.

Ulični poslovni prostori u zoni L, I.a i I.b ne smiju se upotrebljavati za uredske prostore, predstavništva i skladišta.

Članak 8.

Ulični poslovni prostori s izlozima L, I.a i I.b ne smiju se upotrebljavati za radionice proizvodnog značaja, ukoliko proizvodi nisu neposredno povezani s prodajom individualnom kupcu i za djelatnost radioničkog značaja koji ne zahtijeva poseban poslovni prostor (sve vrste instalaterskih i građevinskih djelatnosti).

Za namjenu instalaterske i građevinske djelatnosti smiju se upotrebljavati prizemlja dijela zgrade.

Članak 9.

Poslovni prostor u ulicama u zoni II, III. i IV. koji ima ulaz s ulice, u pravilu se upotrebljava za namjene kao u zonama L, I.a i I.b, a pored toga i za servisnu djelatnost.

Članak 10.

Ukoliko ovom Odlukom nije utvrđeno za koju namjenu

ili za koju poslovnu djelatnost se smije, odnosno ne smije upotrebljavati određeni poslovni prostor, o tome odlučuje Poglavarstvo Grada Rijeke na prijedlog Odjela gradske uprave za poduzetništvo.

Članak 11.

Prenamjenu djelatnosti izuzev za automat klub, igračnicu i zabavni klub u poslovnom prostoru zakupoprimate-lj može zatražiti pod sljedećim uvjetima:

1. da je zakupoprimate-lj, u poslovnom prostoru ugovorenu djelatnost obavljao najmanje 3 (tri) godine prije podnošenja zahtjeva za prenamjenu.

2. da zakupoprimate-lj prihvati povećanje visine zakupnine do 100% od osnovne zakupnine one djelatnosti za koju se traži prenamjena. Ukoliko je sadašnja ugovorena zakupnina veća od iznosa iz predhodnog stavka primjenjivat će se ugovorena zakupnina. O postotku povećanja zakupnine uslijed prenamjene odlučuje Poglavarstvo Grada Rijeke na Prijedlog Odjela za poduzetništvo.

3. da zakupoprimate-lj prihvati izmjenu trajanja zakupa u odnosu na važeći ugovor na način da zakup traje 10 (deset) godina od dana donošenja odluke o prenamjeni.

U slučaju da zakupoprimate-lj ne ispunjava uvjete iz stavka 1. točke 1. ovog članka prenamjena će se odobriti pod uvjetom da zakupoprimate-lj pristane na visinu zakupnine postignutu na javnom nadmetanju za taj prostor i za djelatnost za koju se traži prenamjena.

Članak 12.

Prenamjenu poslovnog prostora u automat klub, igračnicu (cazino) i zabavni klub, zakupoprimate-lj može zatražiti pod sljedećim uvjetima:

1. da je zakupoprimate-lj u poslovnom prostoru obavljao ugovorenu djelatnost najmanje 3 (tri) godine prije podnošenja zahtjeva za prenamjenu,

2. da zakupoprimate-lj prihvati povećanje visine zakupnine za 300% u odnosu na osnovu zakupninu za djelatnost za koju se traži prenamjena,

3. da zakupoprimate-lj prihvati izmjenu trajanja zakupa u odnosu na važeći ugovor na način da zakup traje 10 (deset) godina od dana donošenja odluke o prenamjeni.

Članak 13.

Odluku o prenamjeni ili proširenju djelatnosti donosi Poglavarstvo Grada Rijeke. Odjel gradske uprave za poduzetništvo na osnovu odluke iz stavka 1. ovog članka donosi rješenje za proširenje djelatnosti.

Po primitku rješenja o proširenju djelatnosti zakupoprimate-lj je dužan Direkciji u roku od 8 dana dostaviti rješenje. Direkcija će obaviti izmjenu djelatnosti u ugovoru o zakupu i visini zakupnine na način da se za cijeli prostor utvrdi zakupnina prema djelatnosti koja ima veću osnovnu zakupninu.

3. NAČIN ZASNIVANJA ZAKUPA

Članak 14.

Slobodni poslovni prostor, daje se u zakup u pravilu javnim nadmetanjem (licitacija) – (u daljnjem tekstu: nadmetanje).

Način i uvjeti nadmetanja objavljuju se u javnom tisku.

Nadmetanje provodi Komisija.

Komisija broji 5 članova. Članove Komisije i njihove

zamjenike imenuje Poglavarstvo Grada Rijeke.

Članak 15.

Uputstvo o provođenju nadmetanja donosi Poglavarstvo Grada Rijeke.

Akt o raspisivanju nadmetanja objavljuje se u javnom tisku.

Akt o raspisivanju nadmetanja sadrži posebice:

- adresu, namjenu i površinu poslovnog prostora,
- početni iznos zakupnine mjesečno po metru kvadratom,
- vrijeme za koje se poslovni prostor izdaje u zakup,
- vrijeme i mjesto nadmetanja,
- potrebne podatke iz uputstva za postupak nadmetanja,
- ostale posebne odredbe.

Članak 16.

Iznimno, neposrednom dodjelom, Poglavarstvo Grada Rijeke može dodijeliti poslovni prostor:

1. ako pravna osoba izvrši organizacione ili vlasničke promjene u skladu sa zakonom,
2. ako nastane potreba da se zakupoprimalatelj preseli iz određenog poslovnog prostora radi rušenja ili promjene namjene objekta u kome se poslovni prostor nalazi,
3. ako se proširuje poslovni prostor u istoj zgradi na djelatnost koja se već obavlja u poslovnom prostoru, a građevinski je to moguće, i ako površina na koju se proširuje poslovni prostor nije veća od jedne trećine površine zakupljenog prostora,
4. ako dosadašnji zakupoprimalatelj (fizička osoba) osnuje poduzeće,
5. ako dosadašnji zakupoprimalatelj umre, ode u mirovinu ili trajno promijeni mjesto prebivališta pravo na neposrednu dodjelu poslovnog prostora imaju njegov supružnik, djeca ili unuci,
6. ako dosadašnji zakupoprimalatelj umre ili ode u mirovinu pravo na neposrednu dodjelu poslovnog prostora ima i radnik koji je neprekidno bio u stalnom radnom odnosu kod dosadašnjeg zakupoprimalatelja najmanje 5 godina i to pod uvjetom da dosadašnji zakupoprimalatelj ili osoba navedene u točki 5. ovog članka daju pismenu suglasnost o ustupu prostora,
7. ako dosadašnji zakupoprimalatelj ostavlja Gradu slobodan poslovni prostor iste ili veće površine u istoj zoni ili zoni s većom osnovnom zakupninom,
8. za obavljanje socijalno-humanitarne djelatnosti organizacijama osnovanim u skladu sa zakonom,
9. za otvaranje konzularnog ureda pod uvjetom da je isti osnovan u skladu s Bečkom konvencijom o konzularnim odnosima.

Članak 17.

Davanje u zakup poslovnog prostora neposrednom djelom može se obaviti pod uvjetom da:

1. djelatnost novog zakupoprimalatelja odgovara utvrđenoj namjeni poslovnog prostora,
2. novi zakupoprimalatelj ispunjava uvjete za obavljanje određene djelatnosti ukoliko je to potrebno prema zakonskim propisima,
3. je podmirena zakupnina dosadašnjeg zakupoprimalatelja,
4. je novi zakupoprimalatelj preuzeo obavezu da će o svom trošku izvršiti uređenje poslovnog prostora,

5. novi zakupoprimalatelj pristane na povećanje visine zakupnine u skladu s odlukom Poglavarstva,

6. novi zakupoprimalatelj (fizička osoba) posjeduje uvjerenje o državljanstvu Republike Hrvatske.

Članak 18.

Za poslovne prostore u kojima je predviđeno obavljanje zdravstvene djelatnosti može se odobriti zajednički zakup poslovnog prostora bilo da se zajednički zakup zasniva prilikom javnog nadmetanja ili naknadno.

Ukoliko se zajednički zakup zasniva naknadno, moraju se ispuniti uvjeti određeni u članku 17. ove Odluke.

Članak 19.

Ako ugovor o zajedničkom zakupu otkaže odnosno raskine jedan od zakupoprimalatelja, drugom zakupoprimalatelju može se dati u zakup cjelokupni poslovni prostor, ali najduže do isteka vremena određenog ugovorom o zajedničkom zakupu.

Ukoliko drugi zakupoprimalatelj ne pristane na preuzimanje cjelokupnog prostora, ugovor se smatra raskinutim za oba zakupoprimalatelja.

Za poslovni prostor za koji je zaključen zajednički zakup, poslovni prostor ne može se razdvajati po građevinskim cjelinama.

Članak 20.

Sa zakupoprimalateljem zaključuje se pismeni ugovor o zakupu poslovnog prostora koji posebice sadrži:

1. podatke o ugovorenim stranama (JMBG i žiro račun za pravne osobe),
2. podatke o poslovnom prostoru i zgradi u kojoj se isti nalazi (mjesto u zgradi, površine u m²),
3. djelatnost koju će zakupac obavljati u poslovnom prostoru,
4. naznačenje visine zakupnine po m²,
5. odredbe o korištenju zajedničkih uređaja i prostorija u zgradi,
6. odredbe o trajanju zakupa,
7. iznos zakupnine i način obračuna, naknade za korištenje zajedničkih prostorija i uređaja, te zajedničkih usluga u zgradi, kao i vrijeme njihovog plaćanja,
8. odredbu kojom se zakupoprimalatelj izričito obvezuje na pristanak povećanja zakupnine koja će uslijediti u toku trajanja zakupa prema odlukama nadležnog organa,
9. odredbe o prestanku ugovora,
10. odredbe o otkazu i otkaznim rokovima,
11. obvezu uređenja prostora o trošku zakupoprimalatelja, ukoliko se radi o neuređenom prostoru,
12. odredbu da zakupoprimalatelj ne može vršiti rekonstrukciju poslovnog prostora bez prethodne pismene suglasnosti zakupodavatelja,
13. mjesto i datum zaključenja ugovora i potpis odgovornih strana.

Članak 21.

Ugovor o zakupu zaključuje se pismeno.

Ugovor iz stavka 1. ovog članka zaključuje Gradonačelnik ili osoba koju gradonačelnik ovlasti.

Zapisnik o primopredaji prostora i odgovarajući izvod iz ove Odluke čini sastavni dio ugovora o zakupu.

Članak 22.

Prilikom predaje zakupoprimalatelju poslovne prostorije i uređaja sastavlja se poseban zapisnik s podacima o stanju u kome se nalazi ta poslovna prostorija i uređaji.

Članak 23.

U slučaju da zakupodavatelj pismenom izjavom odustane od ugovora ili otkáže ugovor o zakupu, zakupodavatelj će odobriti vansudsku ili sudsku nagodbu ukoliko zakupoprimalatelj ispuni sljedeće uvjete:

1. da najkasnije do zaključenja glavne rasprave pred prvostupanijskim sudom otkloni razlog odustanka ili otkaza od ugovora na način da:

- u slučaju neplaćanja zakupnine podmiri cjelokupno dugovanje zakupnine (glavnica i pripadajuća kamata),
- u slučaju nekorištenja prostora započne s korištenjem prostora,
- u slučaju davanja prostora drugome na korištenje isprazni prostor od bespravnog korisnika.

Zakupoprimalatelj osim ispunjavanja uvjeta iz prethodnog stavka ovog članka mora prihvatiti povećanje visine zakupnine za 30% od osnovne zakupnine određene za predmetni prostor.

Ukoliko je sadašnja ugovorena zakupnina veća od iznosa iz prethodnog stavka primjenjuje se ugovorena zakupnina, a trajanje ugovora o zakupu smanjuje se na rok od 5 godina od dana potpisivanja nagodbe.

Članak 24.

Rok ugovora o zakupu zaključenog na određeno vrijeme produžiti će se pod sljedećim uvjetima:

– da je zakupoprimalatelj koristio poslovni prostor u skladu s ugovorom o zakupu i ako se protiv njega nije vodio sudski ili upravni postupak radi nepoštivanja ugovorenih odredbi, za poslovni prostor za koji traži produženje ugovora o zakupu,

– da zakupoprimalatelj prihvati povećanje visine zakupnine za 30% od osnovne zakupnine određene za predmetni prostor.

Ukoliko je ugovorena zakupnina veća od iznosa iz prethodnog stavka primjenjuje se ugovorena zakupnina.

Ugovor o zakupu produžiti će se na rok od 10 godina od dana prestanka važećeg ugovora o zakupu.

Zahtjev za produženje ugovora o zakupu predaje se najkasnije 15 dana prije isteka ugovora.

4. ODREĐIVANJE ZAKUPNINE

Članak 25.

Visina zakupnine utvrđuje se u postupku nadmetanja ili neposrednim dogovorom ugovorenih strana na način da zakupnina ne može biti niža od osnovne zakupnine utvrđene odlukom Poglavarstva Grada Rijeke.

Članak 26.

Zakupnina za poslovni prostor određuje se prema:

- vrijednosti zakupnine za 1 m² korisne površine,
- zone u kojoj se poslovni prostor nalazi,
- djelatnosti koja se u poslovnom prostoru obavlja.

Zakupnina za poslovni prostor utvrđuje se kako slijedi:

(vidi prilog: TABELA 1)

Članak 27.

Korisna površina poslovnog prostora je površina što se dobije izmjerom između zidova prostorije uključujući ulazno izlazni prostor, sanitarni čvor, površinu izloga i galerije.

Članak 28.

Za određivanje zakupnine za poslovni prostor utvrđuje se šest zona s obzirom na položaj u gradu određen opisom granica zona za utvrđivanje zakupnine, koja čini sastavni dio ove Odluke.

Članak 29.

Prema djelatnosti što se obavlja u poslovnom prostoru zakupnina se određuje razvrstavanjem djelatnosti prema popisu grana i području djelatnosti (u skladu s Odlukom o jedinstvenoj klasifikaciji djelatnosti (»Narodne novine« broj 53/91, 63/93 i 79/93).

Za poslovni prostor u kojem se obavlja više djelatnosti zakupnina se određuje prema djelatnosti za koju je ovom Odlukom utvrđena veća osnovna zakupnina.

Članak 30.

Mjesečna zakupnina za poslovni prostor obračunava se umnoškom površine poslovnog prostora i vrijednosti veličine »a«.

Vrijednost veličine »a« za poslovni prostor utvrđuje Poglavarstvo Grada Rijeke.

Visina zakupnine za otvoreni poslovni prostor utvrđuje se u visini 80% od visine zakupa zatvorenog poslovnog prostora.

Članak 31.

Iznos visine zakupnine osigurava pokrće:

- iznosa amortizacije,
- troškova održavanja zajedničkih dijelova stambenih, poslovnih i stambeno-poslovnih zgrada (sanacija krova, dizala glavnih vodova i instalacija, pročelja zgrade – fasade) i realizacije programa rekonstrukcije pojedinih poslovnih prostora zajedno sa zakupoprimalateljem poslovnog prostora,
- troška upravljanja,
- izgradnje i kupnje novog poslovnog prostora na godišnjoj stopi od najmanje 1% ukupne površine poslovnog prostora u vlasništvu Grada Rijeke,
- rekonstrukciju slobodnih poslovnih prostora,
- iznos za posebne namjene po odluci Gradskog vijeća ili Poglavarstva.

Članak 32.

Naknada za korištenje zajedničkih uređaja i zajedničkih usluga u zgradi ne računa se u zakupninu, već ih zakupoprimalatelj plaća prema posebnom računu.

5. OSNOVNA PRAVA I OBVEZE UGOVORENIH STRANAKA

Članak 33.

Zakup traje najmanje 5 (pet) godina, a najduže 15 (petnaest) godina.

Ukoliko se iz bilo kojeg razloga s istim zakupoprimate-ljem zaključuje novi ugovor o zakupu vrijeme trajanja za-kupnog odnosa ne može biti duže od vremena određenog u dosadašnjem ugovoru.

Članak 34.

Zakupoprimate-lj može koristiti poslovnu prostoriju samo u svrhu i na način određen ugovorom o zakupu.

Zakupoprimate-lj nema pravo, bez pismene suglasnosti zakupodavatelja, pristupiti i obaviti rekonstrukcije poslov-nog prostora.

Pod rekonstrukcijom poslovnog prostora u smislu ove Odluke smatraju se radovi kojima se bitno mijenja kon-strukcija, raspored, površina ili namjena poslovnog pro-stora.

Članak 35.

Primopredaja poslovnog prostora obavlja se na osnovi zapisnika o stanju u kome se nalaze poslovni prostor i uređaji u vrijeme primopredaje s potpisom ugovorenih stra-naka.

Zakupoprimate-lj se ne smije useliti u poslovni prostor prije zaključenja ugovora i potpisivanja zapisnika o primo-predaji poslovnog prostora.

Potpisom ugovora o zakupu i zapisnika o primopredaji poslovnog prostora zakupoprimate-lj potvrđuje da je po-slovni prostor primio u stanju u kojem se može upotreblja-vati za djelatnost određenu ugovorom.

Članak 36.

Zakupoprimate-lj je dužan podmiriti troškove održava-nja poslovnih prostorija i uređaja u tim prostorijama.

Zakupoprimate-lj je dužan podmiriti sve troškove ošte-ćenja zgrade u kojoj se nalazi poslovna prostorija kao i zajedničkih uređaja, ako oštećenja nastanu u svezi s njego-vom poslovnom djelatnošću neovisno o tome je li štetu počinio zakupoprimate-lj ili treća osoba u vezi s njegovom poslovnom djelatnošću.

Članak 37.

U slučaju prestanka ugovora o zakupu poslovnog pro-stora zakupoprimate-lj ne može odstraniti ugrađene instala-cije koje je sam ugradio bez odobrenja zakupodavatelja.

Zakupoprimate-lj ima pravo na povrat sredstava ulože-nih u poslovni prostor u skladu s kriterijima i mjerilima koje utvrdi Poglavarstvo Grada Rijeke.

6. PRESTANAK UGOVORA O ZAKUPU

Članak 38.

Ugovor o zakupu poslovnog prostora prestaje na način propisan zakonom, ovom Odlukom i ugovorom o zakupu.

Članak 39.

Zakupodavatelj može otkazati ugovor o zakupu, kad

zakupoprimate-lj:

- izgubi pravo za obavljanje poslovne djelatnosti na temelju pravomoćnog rješenja nadležnog organa,
- ako ne koristi poslovni prostor duže od 30 dana, bez suglasnosti zakupodavatelja,
- ne pristane na povećanje zakupnine
- izda drugome na korištenje ili podzakup poslovni prostor,
- koristi prostor na način da drugog zakupoprimate-lja ili stanara ometa u njegovom korištenju, te remeti javni i kućni red ili svojim postupcima čini druge prekršajne rad-nje u svezi s djelatnošću koju obavlja.

Članak 40.

Zakupodavatelj može odustati od ugovora o zakupu poslovnog prostora u svako vrijeme, bez obzira na ugovo-rene ili zakonske odredbe o trajanju zakupa, ako i poslije pismene opomene zakupodavatelja zakupoprimate-lj:

- koristi poslovni prostor protivno ugovoru, ili tako da se poslovnim prostorom ili zajedničkim prostorijama i ureda-jima nanosi šteta,
- ne plati zakupninu za dva uzastopna mjeseca ili tri mjeseca u bilo kojem razdoblju tekuće godine,
- zakupodavatelj može odustati od zaključenja ugo-vora o zakupu, ukoliko je za vrijeme trajanja, odlukom Poglavarstva određeno da se poslovna prostorija može ko-ristiti samo za obavljanje druge djelatnosti od one za koju je izdata u zakup,
- ako zakupoprimate-lj bez odobrenja zakupodavatelja vrši preinake poslovnog prostora,
- ako zakupoprimate-lj izda dio poslovnih prostorija drugome u podzakup,
- ako se zgrada odnosno poslovni prostor mora rušiti radi provedbe urbanističkog plana ili dotrajalosti zgrade.

7. PRAVO PRIGOVORA

Članak 41.

Protiv odluke zakupodavatelja zainteresirana osoba može uložiti prigovor u roku od 15 dana od primitka odluke Poglavarstvu.

Članak 42.

Odluka o prigovoru mora biti obrazložena i u pisme-nom otpravku dostavljena podnositelju prigovora.

8. PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 43.

Danom stupanja na snagu ove Odluke prestaje važiti Odluka o poslovnim prostorijama i Odluka o izmjenama i dopunama Odluke o poslovnim prostorijama (»Službene novine« broj 28/90 i 1/92), Uputstvo za utvrđivanje prenam-jene i korištenja poslovnih prostorija Općine Rijeka i Uput-stvo o izmjenama i dopunama Uputstava za utvrđivanje prenamjene i korištenje poslovnih prostorija Općine Rijeka (»Službene novine« broj 15/91, 2/92, 4/92 i 23/92) i Uput-stvo o kriterijima za produženje ugovora o zakupu zakup-cima kojima rok zakupa na određeno vrijeme ističe (»Slu-žbene novine« broj 13/92).

Članak 44.

Najkasnije do dana 30. travnja 1994. godine svim zakupoprimalcima na području Grada Rijeke, izuzev onih zakupoprimalca protiv kojih se vodi bilo kakav upravni ili sudski postupak u svezi s poslovnim prostorom koji drže u posjedu, dostavit će se novi Ugovori o zakupu koji će sadržavati elemente iz ove Odluke.

Zakupoprimalci su dužni potpisati ugovore u roku 15 dana od dana dostave ugovora.

U slučaju da zakupoprimalac iz stavka 2. ovog članka ne potpiše ponuđeni ugovor pokrenut će se postupak za raskid ugovora o zakupu.

Klasa: 021-06/94-01/151

Ur. broj: 2170-01-10-1

Rijeka, 7. prosinac 1994.

POGLAVARSTVO GRADA RIJEKE

Predsjednik
Poglavarstva
Slavko Linić, v.r.

TABELA ZA UTVRĐIVANJE ZAKUPNINE

Red.	Z O N A					
br. Djelatnost	L	I.	I. ^b	II.	III.	IV.
1. UGOSTITELJSTVO, TURIZAM I FINACIJE 08 (0801-0802) 11 (1101-1101)	2,5a	2a	1,8a	1a	0,75a	0,5a
2. TRGOVINA 07 (0701-0703)	2,2a	1,6a	1,4a	0,9a	0,6a	0,4a
3. TEHNIČKE I POSLOVNE USLUGE 11 (1103-1109)	2a	1,3a	1,1a	0,7a	0,5a	0,3a
4. ZANATSTVO, INDUSTRIJA, PROMET I VEZE 09 (0901) 01 (0101-0134) 05 (0501-0503) 06 (0601-0609)	1,6a	1,a	0,9a	0,6a	0,45a	0,3a
5. STAMB. KOM. DJEL., TIJELA DRŽAVNE UPRAVE PROSVJETA, KULTURA, ZDRAVSTVO 10 (1001-1003) 12 (1201-1204) 13 (1301-1302) 14 (1401-1404)	1a	0,8a	0,7a	0,5a	0,4a	0,25a
6. GARAŽE	0,4a	0,4a	0,4a	0,4a	0,4a	0,4a

POPIS ULICA PO ZONAMA
LUX ZONA

GNAMBOVA
JOSIPA KRAŠA
KORZO
JADRANSKI TRG brojevi 1, 3 i 4

TRG REPUBLIKE brojevi 1, 2, 3 i 5
FRANA SUPILA 2

1.A ZONA

ADAMIĆEVA
ANDRIJE MEDULIĆA
ANTUNA DALMATINA
BAČVARSKA
ĐURE ŠPORA
FIUMARA
FRANE SUPILA osim broj 2
FRANJE BRENTINIJA
HANIBALA LUCIĆA
IGNACIA HENCKEA
IVANA ZAJCA
JEDRARSKA
JANEZA TRDINE
JELAČIĆEV TRG
KOVAČKA
KRIŽANIĆEVA
KROJAČKA
MARINA DRŽIĆA
MARKA MARULIĆA
MATAČIĆEVA od broja 1 do broja 3
MATIJE GUPCA
MILANA SMOKVINE TVRDOG
PAVLA RITTERA VITEZOVIĆA
PETRA HEKTOROVIĆA
PETRA ZORANIĆA
PODHUMSKIH ŽRTAVA
POD KAŠTELOM
POD VOLTUN
RADE ŠUPIĆA
RIBARSKA
RIVA do broja 14
RIVA BODULI od broja 3 do broja 7
SCARPINA
SLAVKA CINDRIĆA brojevi 1, 2, 6, 8, 9 i bb (Sušačka
tržnica)
SOKOL KULA
SPLITSKA
STARA VRATA
STIPANA KONZULA ISTRANINA
STROSSMAYEROVA do broja 11 (neparni) i do broja 20
(parni)
ŠETALIŠTE ANDRIJE KAČIĆA MIOŠIĆA do broja 9
ŠIME LJUBIĆA
ŠIŠMIŠ
TITOV TRG
TRG GRIVICE
TRG IVANA KOBLERA
TRG MATIJE VLAČIĆA-FLACIUSA
TRG REPUBLIKE brojevi 7 i 9
TRG RIJEČKE REZOLUCIJE
TKALAČKA
TRNININA
TRPIMIROVA
ULJARSKA
UŽARSKA
VATROSLAVA LISINSKOG od broja 2 do broja 8
VERDIEVA
VESLARSKA
WENZELOVA br. 2
ZAGREBAČKA

I.B ZONA

ALDA COLONELLA
ALESSANDRA MANZONIA brojevi 1, 2, 3, 4, 5 i 6
BELI KAMIK
BLAŽA POLIČA
BRAJDA
CIOTTINA
DOLAC
DEMETROVA
ERAZMA BARČIČA
FIORELLA LA GUARDIA
FRANA KURELCA
FRANA SUPILA od broja 11 dalje
GORNJA VRATA
IVANA DEŽMANA
IVANA GROHOVCA
JOSIPA BRUSIČA
JADRANSKI TRG osim brojeva 1, 3 i 4
KALAFATI
KAPUCINSKE STUBE
KIRIN KULA
KREŠIMIROVA do broja 24
KRUŽNA
MATAČIČEVA od broja 5 dalje
POMERIO br. 1/A, 23 i 29
RIVA od broja 16 do broja 24
RIVA BODULI br. 1
RUDOLFA STROHALA
SLAVIŠE VAJNERA ČIČE od broja 1 do broja 5
SLAVKA CINDIRČA osim broja u 1a zoni
SLOGIN KULA
STROSSMAYEROVA od broja 11 (neparni) i od broja 20 (parni) dalje
ŠKOLSKI PROLAZ
ŠKOLJIĆ do broja 11
TRG ŽABICA
USKI PROLAZ
VATROSLAVA LISINSKOG od broja 10 dalje
WENZELOVA od broja 4 dalje
ZADARSKA
ZANONOVA
ŽRTAVA FAŠIZMA od broja 2 do zaključno broja 18

II. ZONA

ALEKSANDRA MANZONIA od broja 7 dalje
BAŠTIJANOVA do broja 18 (parni) i do broja 19 (neparni)
BRAJŠINA
DIMITRIJA TUCOVIČA
FRANKOPANSKI TRG
FRANJE RAČKOGA od broja 5 (neparni) do broja 36 (parni)
GLAVINIČEVA
IVANA RENDIČA
IVE MARINKOVIČA
JOAKIMA RAKOVCA broj 33
JOSIPA RAČIČA
KALVARIJA
KREŠIMIROVA od broja 26 do broja 38
LAGINJINA
MILANA BUTKOVIČA
NIKOLE TESLE
PARK VLADIMIRA NAZORA
POMERIO od br. 2 do zaklj. sa br. 26 (izuzev br.23)

RUŽIČEVA do br. 19 (neparni) i do br. 6 (parni)
SLAVIŠE VAJNERA ČIČE od broja 6 dalje
SLAVKA KRAUTZEKA od broja 14 (parni) i do br. 39 (neparni)
STARI VOLJAK
STUBE ALBERTA ANĐELKOVIČA
STUBE VLADE ČETKOVIČA
STUDENTSKA
ŠETALIŠTE VLADIMIRA NAZORA
TRINAJSTIČEVA
TIZIANOVA
TRG VIKTORA BUBNJA
VJENCESLAVA NOVAKA
VODOVODNA do br. 26 (neparni) i do br. 10 (parni)
ŠKOLJIĆ od br. 12 dalje
ZELJEZNIČKI PROLAZ

III. ZONA

ALEKSANDRA MAMIČA
ANDRIJE PERUČE od broja 4
ANTE KOVAČIČA
BAŠTIJANOVA od broja 20 (parni) i od broja 21 (neparni) dalje
BOSILJKE RAKIĆ
BULEVAR OSLOBOĐENJA
DERENČINOVA
FRANCA PREŠERNA
FRANJE PARAVIČA
FRANJE RAČKOGA od br. 5 (neparni) i od br. 36 (parni) dalje
FUČKOVO
GAJEVA
GIORDANA BRUNA
GIMNAZIJSKE STUBE
GUNDULIČEVA
IVANA FILIPOVIČA
JANKA POLIČ KAMOVA do broja 24 (samo parni brojevi)
JOSIPA ZAVRŠNIKA
KRANJČEVIČEV KLANAC
KUMIČIČEVA do broja 6 (parni) i do broja 11 (neparni)
KVATERNIKOVA između br. 58 i 64 (parni) i između brojeva 49 i 67 (neparni)
LAGINJINA
LJUDEVITA MATEŠIČA
MARTINA KONTUŠA od broja 22 (parni) i od broja 45 (neparni) dalje
MORETIEV PROLAZ
MIĆI VOLJAK
MIRE RADUNE BAN
MIRKA FRANELIČA
MOŠE ALBAHARIJA
NARODNE OMLADINE
NIKOLE CARA
POTOK
PRVOG MAJA
PUT VINKA VALKOVIČA-POLETA
RUĐERA BOŠKOVIČA
RIKARDA KATALINIČA-JERETOVA
RUŽIČEVA od br. 21 (neparni) i od br. 8 (parni) dalje
SENJSKIH UŠKOKA
SILVIJE BAČIČA
STANE VONČINE
STJEPANA VIDULIČA
STUBE MARKA REMSA

ŠETALIŠTE IVANA GORANA KOVAČIĆA
ŠETALIŠTE TRINAESTE DIVIZIJE do br. 19 (neparni)
i do br. 24 (parni)
ŠVALBINA
TRG BRAĆE MAŽURANIĆ
TRSATSKE STUBE
TIZIANOVA
UKMAROVE STUBE
USPONE IRENE TOMIE
USPON VLADE BUKOVCA
VIDIKOVAC
VIKTORA CARA EMINA
VITEZOVIĆEVA
VODOVODNA od br. 27 (neparni) i od broja 12 (parni)
dalje
VOLČIĆEV TRG
VRAZOV PRIJELAZ
ZDENKA PETRANOVIĆA od br. 23 (neparni) i od br.
30 (parni) dalje

IV. ZONA

ULICE KOJE NISU OBUHVAĆENE POPISOM ZONA
PRIPADAJU IV. ZONI

94.

Poglavarstvo Grada Rijeke razmatralo je na sjednici održanoj 6. prosinca 1994. godine, Prijedlog dopune Uput-

stva za provedbu javnog nadmetanja za davanje u zakup poslovnih prostorija (»Službene novine«, broj: 17/93), te nakon rasprave, donijelo sljedeću:

IZMJENU UPUTSTVA

za provedbu javnog nadmetanja za davanje u zakup poslovnih prostorija

Članak 1.

U Uputstvu za provedbu javnog nadmetanja za davanje u zakup poslovnih prostorija u članku 5. stavak 3. riječ »dinarskoj gotovini« mijenja se u riječ »kunama«.

Članak 2.

Ova izmjena Uputstva za provedbu javnog nadmetanja za davanje u zakup poslovnih prostorija objavljuje se u »Službenim novinama« Županije primorsko-goranske, a stupa na snagu sljedećeg dana nakon objave.

Klasa: 021-06/94-01/09-60
Ur.broj: 2170/01-10-0-94-29
Rijeka, 13. prosinca 1994.

Predsjednik
Poglavarstva
Slavko Linić, v.r.