



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

Odjel gradske uprave za komunalni sustav
Direkcija poslovni objekti
KLASA: 372-01/12-02/55
URBROJ: 2170/01-02-30-12-1
Rijeka, 27.08.2012. g.

MATERIJAL
ZA GRADONAČELNIKA

PREDMET: KORIŠTENJE POSLOVNOG PROSTORA

MATERIJAL IZRADILA:

Loretta Sošić
Marija Marić

VODITELJ:

Marina Superina

Pročelnik:

Irena Miličević



1. Trgovačko društvo RIJEKATEKSTIL – DOMUS d.d., Rijeka, Osječka 47 obratilo se zahtjevom za odobrenje podzakup poslovnih prostora u Rijeci, Jelačićev trg 11, te Užarska 1, za korist trgovačkog društva PROFIL MOZAIK d.o.o., Zagreb, Bužanova 20a, na osnovu spajanja Profil international d.o.o., Zagreb i Mozaik knjige d.o.o., Zagreb. Ističe da je Profil international d.o.o., Zagreb zakupnik četiri poslovna prostora koji su u vlasništvu Rijekatekstil-domus d.d., Rijeka, na adresi Užarska 1 i Jelačićev trg 11, te podzakupnik dva poslovna prostora u vlasništvu Grada (na adresi Jelačićev trg 11, u prizemlju pov. 192 m², te na adresi Užarska 1, na I. katu pov. 70 m²,) kojih je zakupnik Rijekatekstil-domus d.d. Ističe da je Profil internacional d.o.o., izvršio značajna ulaganja u logistiku, opremanje i građevinske radove, kako bi sve naprijed navedene poslovne prostore priveo namjeni i da mu je interes i dalje nastaviti djelatnost na istoj lokaciji, ali po modelu njegove organizacije poslovanja i to putem Profil mozaik d.o.o., Zagreb. Zakupnik ističe da je sa svoje strane dao načelnu suglasnost na prijenos prava zakupa i stupanje Profil mozaik d.o.o., na mjesto zakupnika za poslovne prostore u njegovom vlasništvu, ali da neposredno sklapanje ugovora ne može izvršiti bez suglasnosti Grada i bez valjanih zaključaka gradonačelnika, u odnosu na navedene prostore Grada, a koji svi zajedno čine jedinstveni prostor knjižare. Stoga se u svoje ime te u ime Profil international d.o.o., Zagreb i Profil mozaik d.o.o., Zagreb, obraća sa prijedlogom da se izvrši :

- izmjena članka 3. Dodatka Ugovora o zakupu broj 6918/A od 12.12.2008. godine i sklopi novi Ugovor o jamstvu, za poslovni prostor u prizemlju, na adresi Jelačićev trg 11,
- izmjena članka 2. Dodatka Ugovora o zakupu broj 7412/A od 12.12.2008. godine i sklopi novi Ugovor o jamstvu, za poslovni prostor na I. katu, na adresi Užarska 1,

jer organizacija grupe PROFIL MOZAIK ne omogućuje drugi model poslovanja pa bi odbijanje zahtjeva značilo prestanak djelatnosti na sadašnjoj lokaciji.

Grad Rijeka je s Rijekatekstil-domus d.d., Rijeka, za poslovni prostor na adresi Jelačićev trg 11, sklopio Ugovor o zakupu broj 6918/02-03 od 05.06.2008. godine, radi obavljanja djelatnosti trgovine na malo knjigama, papirnatom robom, uredskom opremom i računalima, uz mjesečnu zakupninu od 17,32 €/m. Dodatkom ugovora o zakupu broj 6918/A od 12.12.2008. godine, zakupniku je počevši od 01.01.2009. godine, odobreno davanje tog prostora u podzakup za korist Profil international d.o.o., Zagreb, a kojim je dodatkom ujedno odobrena i promjena trgovačkog asortimana (na trgovinu na malo knjigama, papirnatom robom, uredskom opremom i računalima). Za poslovni prostor na adresi Užarska 1, na prvom katu, površine 70 m², s Rijekatekstil-domus d.d., Rijeka dana 05.12.2008. godine sklopljen je Ugovor o zakupu broj 7412/02-03, također radi obavljanja navedene djelatnosti uz mjesečnu zakupninu od 14,54 €/m², a dana 12.12.2008. godine Dodatak ugovora o zakupu broj 7412/A, kojim je od 01.01.2009. godine, odobreno davanje prostora u podzakup Profil international d.o.o.

No, tijekom 2010. godine, Rijekatekstil-domus podnio je zahtjev za promjenu podzakupnika rečenih prostora tako da se umjesto Profil internationalom d.o.o., kao podzakupnik označi Profil multimedija d.o.o., Zagreb, uz obrazloženje da se radi o društvu kćeri podzakupnika, koja da je preuzela poslovanje u maloprodajnom sektoru. Iako zahtjev nije bio u suglasju s odredbom članka 17. stavka 2. tada važeće Odluke o davanju u zakup poslovnog prostora (Službene novine" PGŽ broj 29/09 i 48/09), jer se davanje prostora u podzakup može odobriti samo jednokratno, zbog izvršenih ulaganja u uređenje prostora zahtjevu je Zaključkom Gradonačelnika od 01.06.2010. godine udovoljeno. Osnovom toga je za poslovni prostor na adresi Jelačićev trg 11, sklopljen Dodatak ugovora o zakupu broj 6918/B od 04.06.2010. godine, a za poslovni prostor na adresi Užarska 1, Dodatak ugovora o zakupu 7412/B, kojima je odobrena promjena podzakupnika.

Postavljenom (trećem) zahtjevu zakupnika za odobrenje podzakup istih prostora sada za korist Profil mozaik d.o.o., Zagreb, može se udovoljiti jer organizacija grupe PROFIL MOZAIK ne omogućuje drugi model poslovanja pa bi odbijanje zahtjeva značilo prestanak djelatnosti na sadašnjoj lokaciji te budući da se radi o društvu kćeri podzakupnika, koja da je preuzela poslovanje u maloprodajnom sektoru a navedeni se poslovni prostori već nalaze u podzakup Profil multimedija d.o.o., Zagreb.

Valja napomenuti da je uvidom u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu utvrđeno da sadašnji podzakupnik Profil multimedija d.o.o., postoji kao aktivna pravna osoba, da je Profil mozaik d.o.o., Zagreb, novoosnovano društvo, koje je upisano u sudski registar s danom 08.06.2012. godine, temeljem Društvenog ugovora o osnivanju društva od 27.03.2012. godine, te da su njegovi

osnivači Profil international d.o.o., Zagreb i Mozaik knjiga d.d.d., Zagreb, odnosno da se u konkretnom slučaju ne radi o spajanju navedenih društava, kako tvrdi zakupnik.

K tome podzakupnik prostora nije Profil international d.o.o., Zagreb, već je to Profil multimedija d.o.o., Zagreb, jer je zakupniku u lipnju 2010. godine, kako je navedeno, bilo udovoljeno zahtjevu za promjenom podzakupnika, kada se tvrdilo da se maloprodajna djelatnost u tim prostorima može obavljati isključivo putem rečenog društva.

Slijedom navedenog predlaže se donošenje slijedećeg

ZAKLJUČKA

1. Prihvaća se zahtjev zakupnika RIJEKATEKSTIL – DOMUS d.d., Rijeka, Jadranski trg 4, za promjenu podzakupnika poslovnih prostora u Rijeci, Jelačićev trg 11, površine 192 m² i Užarska 1, površine 70 m², na način da se kao podzakupnik umjesto dosadašnjeg podzakupnika PROFIL MULTIMEDIJA d.o.o., Zagreb, Bogovićeveva 7, označi trgovačko društvo PROFIL MOZAIK d.o.o., Zagreb, Bužanova, 20a, jer organizacija grupe PROFIL MOZAIK ne omogućuje drugi model poslovanja pa bi odbijanje zahtjeva značilo prestanak djelatnosti na sadašnjoj lokaciji te budući da se radi o društvu kćeri podzakupnika, koja je preuzela poslovanje u maloprodajnom sektoru.

Ovaj Zaključak je konačan.

2. Dana 24. svibnja 2012. godine, u Novom listu objavljena je Obavijest o objavi Natječaja za davanje u zakup poslovnih prostora i na WEB stranicama Grada Rijeke. Na objavljeni natječaj pristigle su 32 prijave i to za ukupno 25 poslovnih prostora, dok za 62 prostora nije bilo interesa, odnosno niti jedne prijave, a za dva prostora licitacija nije održana budući je za jedan prostor natjecatelj odustao od licitacije a za drugi nije prisustvovao.

Budući natječaj za davanje u zakup poslovnih prostora nije objavljen u kolovozu ove godine, natječaj će se objaviti početkom mjeseca rujna 2012. god. Prikaz prostora koji će biti predmet natječaja dajemo u tabelarnom prikazu kako slijedi:

PRIKAZ PROSTORA KOJI NISU IZLICITIRANI

Red br.	Red. br. iz natječaja	Adresa prostora	Djelatnost	Pov. m ²
1	2	3	4	5
1.	2.	Blaža Polića 2/III /Brajda/	uredska djelatnost ili djelatnost članskih organizacija	50
2.	3.	Blaža Polića 2/III /Brajda/	uredska djelatnost ili djelatnost članskih organizacija ili obrazovna djelatnost	358
3.	5.	Blaža Polića 2/III /Brajda/	uredska djelatnost ili djelatnost članskih organizacija	81
4.	6.	Blaža Polića 3/III /Brajda/	uredska djelatnost ili djelatnost članskih organizacija	115
5.	7.	Blaža Polića 5/B /Brajda/	trgovina ili agencija ili uslužna djelatnost (osim frizerskog salona)	61
6.	9.	Braće Cetina 5A/II /Zamet/	uredski prostor	25
7.	10.	Brajda 3/A /Brajda/	trgovina ili uslužna djelatnost	78
8.	13.	Bulevar oslobođenja 2/A /Sušak – iza HKD-a/	uredska djelatnost ili djelatnost članskih organizacija	72
9.	14.	Ciottina 9 /Centar grada/	skladište	21
10.	15.	Ciottina 19/sut. /Dom stranaka/	za djelatnost političkih stranaka	26
11.	16.	Ciottina 19/sut. /Dom stranaka/	za djelatnost političkih stranaka	55
12.	17.	Ciottina 19/sut. /Dom stranaka/	za djelatnost političkih stranaka	58

13.	18.	Fiorello la Guardie 3/B /Brajda/	uslužna djelatnost (osim fotokopirnice, postolara, frizerskog salona i urara)	9
14.	19.	Fiorello la Guardie 10/A /Brajda/	ugostiteljska djelatnost – priprema i usluživanje hrane i pića (pečenjarnica ili objekt jednostavnih brzih usluga) ili caffe bar	62
15.	20.	Fiorello la Guardie 10/D /Brajda/	trgovina ili agencija ili uslužna djelatnost	155
16.	21.	Fiorello la Guardie 14/A /Brajda/	trgovina	104
17.	24.	Franje Čandeka 32 /Tržnica Turnić/	trgovina (osim prehrane) ili uslužna djelatnost (osim frizerskog salona)	45
18.	25.	Franje Čandeka 32 /Tržnica Turnić/	trgovina (osim prehrane) ili uslužna djelatnost	12
19.	26.	Franje Čandeka 32 /Tržnica Turnić/	trgovina ili uslužna djelatnost	69
20.	27.	Franje Račkog 60/A /Sušak/	uredska ili uslužna djelatnost ili djelatnost članskih organizacija	26
21.	28.	Franje Račkog 60/B /Sušak/	uredska ili uslužna djelatnost ili djelatnost članskih organizacija	31
22.	29.	Ivana Grohovca 2/sut. /MO Školjić/	skladište	148
23.	30.	Ivana Grohovca 5/B /MO Školjić/	trgovina ili uslužna djelatnost	55
24.	31.	Jadranski trg 4/III /Centar grada/	uredska djelatnost ili djelatnost članskih organizacija	27
25.	34.	Korzo 6/I /Centar grada/	za djelatnost političkih stranaka	203
26.	35.	Korzo 7 /Centar grada – ex Magma d.d./	trgovina brendirane odjeće i brendirane obuće, modnih dodataka, sunčanih naočala, kozmetičkih i toaletnih proizvoda	1283
27.	36.	Krešimirova 8/II /Brajda/	uredska ili uslužna djelatnost ili djelatnost članskih organizacija	91
28.	37.	Krešimirova 10 /Brajda/	skladište	4
29.	39.	Krešimirova 28 /ex Rikard Benčić/	skladište	61
30.	41.	Križanićeva 6/A /Sušak/	trgovina	150
31.	43.	Kružna 8/I /Centar grada/	uredska djelatnost ili djelatnost članskih organizacija	127
32.	45.	Lužine 7/D /Pehlin/	skladište ili tiha proizvodna djelatnost	179
33.	46.	Meštrovićeva 22/A /Krnjevo/	ugostiteljska djelatnost – caffe bar	61
34.	47.	Milana Smokvine Tvrdog 4/A /Sušak/	trgovina ili uslužna djelatnost (osim frizerskog salona)	40
35.	48.	Milutina Barača 16/I /Mlaka/	uredska djelatnost ili djelatnost članskih organizacija	129
36.	51.	Nikole Tesle 15/A /Potok/	ugostiteljska djelatnost – caffe bar	29
37.	52.	Pomerio 23/sut. /Brajda/	uslužna djelatnost	91
38.	53.	Podhumskih žrtava 3/sut /Sušak/	trgovina ili uslužna djelatnost ili djelatnost članskih organizacija	75
39.	54.	Podhumskih žrtava 7/A /Sušak/	skladište	110 /Grad 50 m ² , a /fizičke osobe suvlasnic i 60 m ²
40.	55.	Prvog maja 30/A /MO Škurinjska draga/	trgovina ili uslužna djelatnost	75
41.	56.	Prvog maja 46/A /MO Škurinjska draga/	trgovina ili uslužna djelatnost (osim frizerskog salona)	35

42.	57.	Ratka Petrovića 54/B /Gornja Vežica/	uredska djelatnost ili djelatnost članskih organizacija	70
43.	58.	Ružičeva 12/ potkrovlje /Sušak/	djelatnost članskih organizacija ili uredska djelatnost	85
44.	59.	Ružičeva 12/2 / I /Sušak/	uslužna ili uredska djelatnost ili djelatnost članskih organizacija	98
45.	60.	Ružičeva 14/I /Sušak/	djelatnost članskih organizacija ili uredska ili obrazovna djelatnost	134
46.	61.	Ružičeva 14/II /Sušak/	djelatnost članskih organizacija ili uredska ili obrazovna djelatnost	133
47.	62.	Ružičeva 18 A/I /Sušak/	uredska djelatnost ili djelatnost članskih organizacija	198
48.	64.	Slavka Cindrića 2/B /Sušak/	agencija ili uslužna djelatnost	23
49.	65.	Strossmayerova 26/ prizemno /Sušak- Piramida/	zdravstvena ili uredska djelatnost ili djelatnost članskih organizacija ili atelier	273 /Grad suvlasnik 136,50 m2/, a /fizičke osobe suvlasnic i 136,50 m2/
50.	66.	Svilno 82/B /MO Svilno/	trgovina na malo u nespecijaliziranim prodavaonicama pretežito hranom, pićima i duhanskim proizvodima	335
51.	67.	Šetalište A. K. Miošića 2/C /Sušak/	trgovina ili uslužna djelatnost ili agencija	48
52.	68.	Šetalište A. K. Miošića 4 /Sušak/	skladište	12
53.	73.	Titov trg 4/C /Centar grada/	trgovina ili agencija ili uslužna djelatnost (osim frizerskog salona)	43
54.	74.	Tizianova 22/C /Belveder/	trgovina ili uslužna djelatnost	38
55.	76.	Trg riječke rezolucije 4/II /Centar grada/	uredski prostor ili djelatnost članskih organizacija	171
56.	77.	Trg 128 brigade hrvatske vojske 4/I /Centar grada/	uredska djelatnost	130
57.	78.	Uski prolaz 8/sut. /iza riječkog nebodera/	atelier ili uslužna djelatnost	42
58.	79.	Užarska 9 /Centar grada/	trgovina ili uslužna djelatnost ili djelatnost članskih organizacija	140
59.	81.	Verdieva 5/B /Gradska tržnica/	financijska djelatnost ili trgovina ili uslužna djelatnost	95
60.	82.	Verdieva 11/I /Gradska tržnica/	uslužna ili uredska ili obrazovna djelatnost	169
61.	83.	Verdieva 19/B /Gradska tržnica/	trgovina ili banka ili agencija	141 /Grad suvlasnik 104 m2, a RH-a suvlasnik 37 m2/
62.	84.	Viktora Cara Emina 11/A /MO Potok/	uslužna djelatnost	8
63.	86.	Zagrebačka 3 /Gradska tržnica/	trgovina ili agencija ili uslužna djelatnost	123
64.	87.	Žrtava fašizma 12 /Centar grada/	trgovina ili uslužna djelatnost ili obrazovna djelatnost	218

3. C.E.M.A.T. d.o.o. iz Rijeke, Drenovski put 34, zakupnik je poslovnog prostora na adresi Rijeka, Šime Ljubića 8/A ukupne površine 77 m², koji koristi za obavljanje djelatnosti priprema i usluživanje hrane uz ugovoreni iznos mjesečne zakupnine od 8,69 €/m².

Dana 30. srpnja 2012. godine Direkciji poslovni objekti obratio se Odjel gradske uprave za kulturu zamolbom da se C.E.M.A.T. d.o.o. oslobodi od plaćanja zakupnine u razdoblju od 23. do 29. lipnja 2012. godine budući da je isti ustupio navedeni poslovni prostor na korištenje HNK Ivana pl. Zajca, bez naknade, a za potrebe održavanja proba i predstave Gostioničarka Mirandolina. Slijedom navedenog predlažemo donošenje sljedećeg

ZAKLJUČKA

3. ODOBRAVA SE oslobađanje od plaćanja zakupnine C.E.M.A.T. d.o.o. Rijeka, Drenovski put 34, zakupnika poslovnog prostora na adresi Rijeka, Šime Ljubića 8/A, u razdoblju od 23. do 29. lipnja 2012. godine budući da je isti ustupio navedeni poslovni prostor na korištenje HNK Ivana pl. Zajca, bez naknade, za potrebe održavanja proba i predstave Gostioničarka Mirandolina.

