



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom
Direkcija za upravljanje objektima poslovne namjene
KLASA: 372-01/15-02/42
URBROJ: 2170/01-17-40-15-1
Rijeka, 22. travnja 2015.g.

MATERIJAL
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNIKA

Predmet: Korištenje poslovnog prostora

- ORBICO BEAUTY d.o.o. – Trg Ivana Koblara 4
- Umanjenje zakupnine

MATERIJAL IZRADILA:
Marina Superina

VODITELJICA – RAVNATELJICA:
Sabina Milinković

Pročelnik:

Vladimir Benac



1. Poslovni prostor TRG IVANA KOBLERA 4, zakupnik: ORBICO BEAUTY d.o.o.

Trgovačko društvo Orbico beauty d.o.o. iz Zagreba, Koturaška 69 (OIB:09348140255) koristi poslovni prostor u Rijeci na adresi Trg Ivana Koblera 4, ukupne površine 92 m², temeljem Ugovora o zakupu broj 8038/02-30 od 26. lipnja 2012. godine i Dodatka ugovoru 8038/A od 04. ožujka 2014. godine, za obavljanje djelatnosti prodaje parfumerijskih proizvoda, kožne galanterije, marama, šalova, kravata, bižuterije i dječjih igračaka, prodaja električnih aparata za njegu tijela (brijači aparati, epilatori, sušila za kosu i aparati za oblikovanje frizure) uz mjesečnu zakupninu od 18.535,33 kuna sa PDV-om (20,88 €/m²).

Sada se zakupnik obraća zahtjevom za smanjenjem zakupnine za cjelokupno razdoblje trajanja građevinskih radova na obnovi Trg Ivana Koblera, ističući da od siječnja 2014. godine zakupnik ima značajan pad prometa i trpi znatne poslovne gubitke. Zbog opsežnih i sveobuhvatnih radova na rekonstrukciji Trga uz neprestanu cirkulaciju radnika sa strojevima i građevinskim materijalom bio je otežan ulaz u poslovni prostor pa je kupaca bilo sve manje. S obzirom na navedeno te činjenicu što je zakupnik dostavljenom dokumentacijom i dokazao pad prometa, predlaže se da se umanj ugovoreni iznos zakupnine za 20% za cjelokupno vrijeme trajanja građevinskih radova tj. od 20. siječnja 2014. god., kao dana početka izvođenja radova do 31. prosinca 2014. godine.

Valja napomenuti da je uređenje Trga Ivana Koblera u Rijeci započelo dana 20. siječnja 2014. godine sa zajednicom izvođača GP Krk d.d. Krk i Fidal d.o.o. Rijeka te je predviđeni rok trajanja radova bio 160 dana. Nakon provedenih radova na zaštitnim arheološkim istraživanjima Dodatkom ugovora rok je produžen na 373 dana, što znači da je krajnji rok završetka radova bio 27. siječnja 2015. godine. Uvidom u dostavljenu dokumentaciju zakupnika utvrđen je pad prometa od 19,86 % u 2013. godini, u odnosu na 2012. godinu, kao i u 2014. godini u odnosu na 2013. godinu u iznosu od 22,27 %, iz čega je vidljivo da je došlo do općeg pada gospodarske aktivnosti.

Obradom predmeta temeljem dostupne dokumentacije moguće je zakupniku priznati smanjenje ugovorene zakupnine za 20% za period od 20. siječnja 2014. godine do 31. prosinca 2014. godine, iako je generalno utvrđen opći pad gospodarske aktivnosti i u odnosu na 2013. godinu u kojoj nije bilo radova. Zakupnik se dana 09. travnja 2015. godine, očitovao da je suglasan sa naprijed navedenim prijedlogom te da se sa navedenim iznosom umanj zakupnina za predstojeće razdoblje.

Umanjenje zakupnine za 20% za vremensko razdoblje od 20. siječnja – 31. prosinca 2014. godine iznosi 38.030,03 kuna, te se navedenim iznosom predlaže zatvoriti buduća zakupnina.

Uzimajući u obzir navedeno, predlažemo da se zahtjevu zakupnika udovolji te predlažemo donošenje sljedećeg:

ZAKLJUČKA

1. PRIHVATA SE zahtjev trgovačkog društva ORBICO BEAUTY d.o.o. iz Zagreba, Koturaška 69, (OIB:09348140255) zakupnika poslovnog prostora na adresi u Rijeci, Trg Ivana Koblera 4, za umanjjenjem zakupnine za 20% za vremenski period od 01. siječnja 2014. godine do 31. prosinca 2014. godine (vrijeme trajanja građevinskih radova na obnovi Trga Ivana Koblera) u iznosu od 38.030,03 kuna budući je zakupnik na nedvojbjen način dokazao da je izvođenje radova na obnovi Trga Ivana Koblera utjecalo na obavljanje djelatnosti.

2. Zadužuje se Direkcija za upravljanje objektima poslovne namjene da sukladno točki 1. ovog zaključka, iznos od 38.030,03 kuna kompenzira sa budućom zakupninom sve sukladno zahtjevu zakupnika.

