



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 023-01/15-04/66-59

URBROJ: 2170/01-15-00-15-23

Rijeka, 6. 10. 2015.

Gradonačelnik je 6. listopada 2015. godine donio sljedeći

z a k l j u č a k

NE ODOBRAVA SE raspisivanje javnog natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora na adresi u Rijeci, Korzo 40/A za djelatnost trgovina na malo novom robom u specijaliziranim prodavaonicama (šifra djelatnosti prema NKD: 47.78) - asortiman: trgovina optičkim pomagalicama i sunčanim naočalama, osnovom činjenice da je zahtjevu zakupnika, trgovačkom društvu Dunatov d.o.o. iz Opatije, Nova Cesta 63, za ponovnim raspisivanjem javnog natječaja za davanje u zakup predmetnog prostora, već udovoljeno u 2014. godini, te ne postoji opravdani razlog za ponovno raspisivanje javnog natječaja pod istim uvjetima.



GRADONAČELNIK


mr.s. Vojko OBERSNEL

Dostaviti:

1. Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom,
n/r Vladimira Benca, Lorette Sošić, Marine Superina,
Aleksandre Jurić Židanik



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom
Direkcija za upravljanje objektima poslovne namjene
KLASA: 372-01/15-02/95
URBROJ: 2170/01-17-40-15-1
Rijeka, 06. 10. 2015. god.

MATERIJAL
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNIKA

Predmet: Korištenje poslovnog prostora
- DUNATOV d.o.o.

MATERIJAL IZRADILE:
Marina Superina
Aleksandra Jurić Židanik

Voditeljica:
Loretta Sošić

Pročelnik:

Vladimir Benac



1. Poslovni prostor na adresi u Rijeci, Korzo 40/A zakupnik DUNATOV d.o.o.

Trgovačko društvo Dunatov d.o.o. iz Opatije, Nova Cesta 63, OIB 9324301083, zakupnik je poslovnog prostora u Rijeci na adresi KORZO 40/A – površine 79 m², kojeg koristi temeljem Ugovora o zakupu broj 8370/02-03 od 15. svibnja 2014. god., za djelatnost trgovina na malo novom robom u specijaliziranim prodavaonicama (šifra djelatnosti prema NKD:47.78) – asortiman: trgovina optičkim pomagalicama i sunčanim naočalama, uz ugovorenu mjesečnu zakupninu u iznosu od 80,00 €/m² odnosno 6.320,00 € mjesečno.

Valja napomenuti da zakupnik predmetni prostor koristi još od ožujka 2008. godine, kada je isti izlicitirao prvi put uz ugovorenu mjesečnu zakupninu u iznosu od 82,66 €/m². Ugovor je bio sklopljen na određeno vrijeme od 10 godina odnosno do 18. ožujka 2018. godine.

Početkom 2014. godine zakupnik se obratio zahtjevom ističući da je zbog teške gospodarske situacije primoran otkazati poslovni prostor i vratiti ga u posjed Gradu, ali da bi najprije pokušao poslovni prostor ponovno izlicitirati po povoljnijoj cijeni zakupa te iz toga razloga moli da se raspiše natječaj za davanje u zakup poslovnih prostora za ugovorenu djelatnost, na način da mu se omogući korištenje poslovnog prostora za vrijeme provođenja javnog natječaja, uz obvezu podmirenja svih naknada s osnova korištenja istog.

Zaključkom Gradonačelnika od 17. travnja 2014. godine KLASE: 023-01/14-04/34-24, URBROJ: 2170/01-15-00-14-30 odobreno je raspisivanje javnog natječaja za predmetni prostor. Na licitaciji trgovačko društvo Dunatov d.o.o. bio je utvrđen kao najpovoljniji natjecatelj te je sa istim sklopljen Ugovor o zakupu uz ugovorenu mjesečnu zakupninu od 80,00 €/m². Ugovor o zakupu sklopljen je na određeno vrijeme od 10 godina.

Sada se zakupnik ponovno obraća zahtjevom da se ugovor o zakupu raskine te da se raspiše novi javni natječaj za davanje predmetnog poslovnog prostora u zakup. Zahtjev ponovno obrazlaže činjenicom da navedeno društvo, imajući u vidu visinu cijene zakupa te recesijske uvjete poslovanja, nije u mogućnosti nastaviti sa profitabilnim poslovanjem pod uvjetima iz zaključenog ugovora o zakupu. Također predlaže da mu se za vrijeme provođenja javnog natječaja do izbora novog zakupnika omogući obavljanje djelatnosti pod uvjetima iz važećeg ugovora o zakupu, te uz prihvaćanje obveze da odmah po izboru novog zakupnika preda poslovni prostor u posjed Gradu Rijeci, slobodan od osoba i stvari., ukoliko zakupnik ne uspije izlicitirati prostor. Pored navedenog, ponovno predlaže da se za predmetni prostor zadrži ista djelatnost – trgovina optičkih pomagala i sunčanih naočala.

Uvidom u poslovne evidencije utvrđeno je da zakupnik uredno podmiruje sve obveze prema Proračunu Grada Rijeke.

Uzimajući u obzir činjenicu da je zahtjevu zakupnika za ponovnim raspisivanjem natječaja za zakup predmetnog prostora već udovoljeno 2014. godine, odnosno da je zakupnik ponovno izlicitirao poslovni prostor, jer je ponudio najviši iznos zakupnine od 80,00 €/m², odnosno da nije u bitnome snižena cijena mjesečne zakupnine u odnosu na prvi ugovor (82,66 €/m²), razvidno je da se radi o poslovnom prostoru za koji je iskazan veliki interes od strane potencijalnih zakupnika. Stoga, Grad Rijeka više nema interesa za ponovno raspisivanje javnog natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora koji je u funkciji ugovorene djelatnosti, samo radi toga da se zakupniku ponovno (godinu dana nakon udovoljavanja sličnog zahtjeva rečenog zakupnika) omogući natjecanje za isti poslovni prostor, pod istim uvjetima pod kojima je poslovni prostor i izlicitiran na javnom natječaju, sve prije isteka ugovorenog roka zakupa. Naime, citiranim zaključkom je prihvaćen zahtjev zakupnika te je odobreno raspisivanje javnog natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora, budući je Grad Rijeka, uvažavajući otežane gospodarske uvjete poslovanja tijekom 2013. i 2014. godine, omogućio zakupnicima da se u ponovljenom javnom natječaju mogu nadmetati za zakup prostora pod povoljnijim uvjetima, kako bi im omogućio poslovanje u recesijskim uvjetima.

Nadalje, valja napomenuti da u obrazloženju materijala za donošenje Izmjena i dopuna Odluke o zakupu poslovnog prostora navedene su određene recesijske mjere kojim se zakupnicima omogućavalo da između ostalog ponovno izađu na javni natječaj za davanje u zakup poslovnog prostora radi smanjenja cijene zakupnine, čime se pokušalo omogućiti povoljnije poslovanje s

obzirom na stanje u gospodarskom okruženju, te time reagirati na krizu i smanjenu gospodarsku aktivnost.

U vrijeme podnošenja novog zahtjeva zakupnika opće gospodarske prilike i uvjeti poslovanja nisu se pogoršale odnosno nisu se u bitnome promijenile u odnosu na 2014. godinu, kada je zahtjevu zakupnika udovoljeno. Također je razvidno da je na javnom natječaju postignuta navedena cijena zakupnine od 80,00 €/m², upravo radi toga jer je za zakup predmetnog poslovnog prostora, postojao veliki interes gospodarstvenika da na prestižnoj lokaciji, obavljaju djelatnost utvrđenu natječajem.

Sijedom svega naprijed navedenog predlaže se Gradonačelniku donošenje slijedećeg:

ZAKLJUČKA

NE ODOBRAVA SE raspisivanje javnog natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora na adresi u Rijeci, Korzo 40/A za djelatnost trgovina na malo novom robom u specijaliziranim prodavaonicama (šifra djelatnosti prema NKD: 47.78) - asortiman: trgovina optičkim pomagalima i sunčanim naočalama, osnovom činjenice da je zahtjevu zakupnika, trgovačkom društvu Dunatov d.o.o. iz Opatije, Nova Cesta 63, za ponovnim raspisivanjem javnog natječaja za davanje u zakup predmetnog prostora, već udovoljeno u 2014. godini, te ne postoji opravdani razlog za ponovno raspisivanje javnog natječaja pod istim uvjetima.