



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 023-01/21-04/2-73

URBROJ: 2170/01-15-00-21-102

Rijeka, 8. 2. 2021.

Gradonačelnik je 8. veljače 2021. godine donio sljedeći

z a k l j u č a k

1. Odobrava se zakupniku trgovačkom društvu PARADOX d.o.o. iz Rijeke, Milutina Barača 7, OIB:52477341273, dopuna djelatnosti u poslovnom prostoru na adresi CAVTATSKA 2/C, ukupne korisne površine 99 m² kojeg koristi temeljem Ugovora o zakupu broj 9306 od 24. svibnja 2018. godine na način da pored ugovorene djelatnosti trgovine na malo knjigama u specijaliziranim prodavaonicama (šifra djelatnosti prema NKD: 47.61), obavlja i djelatnost trgovine na malo novinama, papirnatom robom i pisaćim priborom u specijaliziranim prodavaonicama (šifra djelatnosti prema NKD: 47.62), djelatnost trgovine na malo igrama i igračkama u specijaliziranim prodavaonicama (šifra djelatnosti prema NKD: 47.65), djelatnost ostale trgovine na malo novom robom u specijaliziranim prodavaonicama (šifra djelatnosti prema NKD: 47.78) i djelatnost fotokopiranja, pripreme dokumenata i ostale specijalizirane uredske djelatnosti (šifra djelatnosti prema NKD: 82.19), uz uvjet da zakupnik prihvati novu cijenu zakupnine od 4,00 €/m² te uz obvezu zakupnika da izvede radove radi privođenja prostora novoj djelatnosti, budući su ispunjeni svi uvjeti iz članka 31. Odluke o zakupu poslovnog prostora ("Službene novine Grada Rijeke" broj 8/18 i 13/19) sve uz uvjet da pretežita djelatnost koju obavlja u prostoru bude trgovina na malo knjigama u specijaliziranim prodavaonicama.

2. Zakupnik trgovačko društvo PARADOX d.o.o. iz Rijeke, Milutina Barača 7, je u obvezi izvesti radove radi privođenja predmetnog prostora za obavljanje djelatnosti trgovine na malo novinama, papirnatom robom i pisaćim priborom u specijaliziranim prodavaonicama (šifra djelatnosti prema NKD: 47.62), djelatnost trgovine na malo igrama i igračkama u specijaliziranim prodavaonicama (šifra djelatnosti prema NKD: 47.65), djelatnost ostale trgovine na malo novom robom u specijaliziranim prodavaonicama (šifra djelatnosti prema NKD: 47.78) i djelatnost fotokopiranja, pripreme dokumenata i ostale specijalizirane uredske djelatnosti (šifra djelatnosti prema NKD: 82.19), vlastitim sredstvima uz poštovanje svih pozitivnih propisa Republike Hrvatske i bez obveze Grada kao zakupodavca da iste vrati zakupniku.

3. Zadužuje se Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom, Direkcija za upravljanje objektima poslovne i javne namjene, da sa zakupnikom trgovačkim društvom PARADOX d.o.o. iz Rijeke, Milutina Barača 7, sklopi Dodatak predmetnog Ugovora o zakupu.

GRADONAČELNIK



mr. s. **Vojko OBERSNEL**



Dostaviti:

1. Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom,
n/r Denis Šuline, Mirjane Smokrović Koludrović i Marine Superine
2. Odjel gradske uprave za financije, 2X



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

**Odjel gradske uprave za gospodarenje
imovinom**

**Direkcija za upravljanje objektima poslovne
i javne namjene**

KLASA: 372-01/21-02/32

URBROJ: 2170/01-17-40-21-1

Rijeka, 05.02.2021 god.

MATERIJAL
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNIKA

**PREDMET: Prijedlog zaključka za dopunu djelatnosti koja se obavlja u poslovnom
prostoru na adresi Rijeka, Cavtatska 2/C**

- zakupnik PARADOX d.o.o.

MATERIJAL IZRADILA:
Marina Superina

RAVNATELJ-VODITELJ 1:
Mirjana Smokrović Koludrović

Pročelnica:

Denis Šulina



Obrazloženje:

Trgovačko društvo PARADOX d.o.o. iz Rijeke, Milutina Barača 7, OIB:52477341273, zakupnik je poslovnog prostora u Rijeci na adresi Cavtatska 2/C – ukupne površine 99 m². Navedeni prostor zakupnik koristi temeljem Ugovora o zakupu broj 9306 od 24. svibnja 2018. godine za obavljanje djelatnosti trgovine na malo knjigama u specijaliziranim prodavaonicama (šifra djelatnosti prema NKD: 47.61) uz ugovorenu mjesečnu zakupninu od 1,50 €/m² i rokom zakupa od deset godina.

Dana 30. listopada 2020. godine zakupniku je dostavljena Opomena zbog korištenja poslovnog prostora protivno ugovorenoj namjeni, budući je dana 22. listopada 2020. godine prilikom redovne kontrole korištenja prostora utvrđeno da zakupnik uz ugovorenu djelatnost prostor koristi i za trgovinu igračkama, školskim priborom, poklonima (gift shop) te za usluge fotokopiranja što je protivno odredbi članaka 2. navedenog ugovora o zakupu.

Na navedenu opomenu zakupnik se dana 12. studenog 2020. godine očitovao ističući da je većina prostora i polica namijenjena djelatnosti trgovine na malo knjigama, dok je preostali dio prostora namijenjen trgovini igračkama, školskim priborom, poklonima i uslugama fotokopiranja, te da je prodaja ovakvog asortimana u interesu i zakupnika i kupaca na području Turnića.

Dana 21. siječnja 2021. godine zakupnik se Gradu Rijeci obratio zahtjevom za dopunom djelatnosti koju obavlja u predmetnom poslovnom prostoru na način da mu se uz ugovorenu djelatnost odobri i djelatnost trgovine na malo novinama, papirnatom robom i pisačim priborom u specijaliziranim prodavaonicama (šifra djelatnosti prema NKD: 47.62), djelatnosti trgovine na malo igrama i igračkama u specijaliziranim prodavaonicama (šifra djelatnosti prema NKD: 47.65), djelatnosti ostale trgovine na malo novom robom u specijaliziranim prodavaonicama (šifra djelatnosti prema NKD: 47.78) i djelatnosti fotokopiranja, pripreme dokumenata i ostale specijalizirane uredske djelatnosti (šifra djelatnosti prema NKD: 82.19). U svom zahtjevu navodi da mu ugovorena djelatnost trgovine na malo knjigama u specijaliziranim prodavaonicama i dalje ostale pretežita djelatnost koju obavlja u poslovnom prostoru.

Odredbom članka 31. Odluke o zakupu poslovnog prostora („Službene novine Grada Rijeke“ broj 8/18 i 13/19), 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 (početna cijena zakupnine u III zoni za djelatnost trgovine iznosi 4,00 €/m², stoga će navedeni iznos predstavljati ugovoreni iznos zakupnine no sukladno zaključku Gradonačelnika od 01.12.2020.godine zakupnik ostvaruje pravo na umanjenje za 50 % - knjižare).

U istom članku propisano je 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.

Za djelatnost trgovine na malo novinama, papirnatom robom i pisaćim priborom u specijaliziranim prodavaonicama (šifra djelatnosti prema NKD: 47.62), djelatnosti trgovine na malo igrama i igračkama u specijaliziranim prodavaonicama (šifra djelatnosti prema NKD:47.65), djelatnosti ostale trgovine na malo novom robom u specijaliziranim prodavaonicama (šifra djelatnosti prema NKD:47.78) za poslovne prostore koji su svrstani u III zoni, utvrđena je početna cijena zakupnine od 4,00 €/m². Za djelatnost fotokopiranja, pripreme dokumenata i ostale specijalizirane uredske djelatnosti (šifra djelatnosti prema NKD:82.19) za poslovne prostore koji su razvrstani u III zoni utvrđena je početna cijena zakupnine od 1,00 €/m².

Primjenom odredbi naprijed navedenog članka za traženu dopunu djelatnosti utvrđuje se ugovorena cijena zakupnine od 4,00 €/m².

Uvidom u poslovne evidencije utvrđeno je da zakupnik ugovorenu djelatnost obavlja više od godinu dana te da nema evidentirano dospeljelo dugovanje prema proračunu Grada.

Kako je postavljeni zahtjev u suglasju s odredbom članka 13. Pravilnika o utvrđivanju zakupnine i djelatnosti u poslovnom prostoru ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 26/13 te "Službene novine Grada Rijeke" broj 2/15, 1/16 i 5/18) i s odredbom članka 31. Odluke o zakupu poslovnog prostora („Službene novine Grada Rijeke“ broj 8/18 i 13/19) Povjerenstvo za poslovni prostor je za predloženu dopunu djelatnosti u predmetnom poslovnom prostoru dalo pozitivno mišljenje, uz uvjet da zakupnik prihvati novu cijenu zakupnine od 4,00 €/m² te uz obvezu zakupnika da izvede radove radi privođenja prostora djelatnosti trgovine na malo novinama, papirnatom robom i pisaćim priborom u specijaliziranim prodavaonicama (šifra djelatnosti prema NKD: 47.62), djelatnosti trgovine na malo igrama i igračkama u specijaliziranim prodavaonicama (šifra djelatnosti prema NKD: 47.65), djelatnosti ostale trgovine na malo novom robom u specijaliziranim prodavaonicama (šifra djelatnosti prema NKD: 47.78) i djelatnosti fotokopiranja, pripreme dokumenata i ostale specijalizirane uredske djelatnosti (šifra djelatnosti prema NKD: 82.19) vlastitim sredstvima uz poštivanje svih pozitivnih propisa Republike Hrvatske i bez obveze Grada kao zakupodavca da iste vrati zakupniku.

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

1.Odobrava se zakupniku trgovačkom društvu PARADOX d.o.o. iz Rijeke, Milutina Barača 7, OIB:52477341273, dopuna djelatnosti u poslovnom prostoru na adresi CAVTATSKA 2/C, ukupne korisne površine 99 m² kojeg koristi temeljem Ugovora o zakupu broj 9306 od 24. svibnja 2018. godine na način da pored ugovorene djelatnosti trgovine na malo knjigama u specijaliziranim prodavaonicama (šifra djelatnosti prema NKD: 47.61), obavlja i djelatnost trgovine na malo novinama, papirnatom robom i pisaćim priborom u specijaliziranim prodavaonicama (šifra djelatnosti prema NKD: 47.62), djelatnost trgovine na malo igrama i igračkama u specijaliziranim prodavaonicama (šifra djelatnosti prema NKD: 47.65), djelatnost ostale trgovine na malo novom robom u specijaliziranim prodavaonicama (šifra djelatnosti prema NKD: 47.78) i djelatnost fotokopiranja, pripreme dokumenata i ostale specijalizirane uredske djelatnosti (šifra djelatnosti prema NKD: 82.19), uz uvjet da zakupnik prihvati novu cijenu zakupnine od 4,00 €/m² te uz obvezu zakupnika da izvede radove radi privođenja prostora novoj djelatnosti, budući su ispunjeni svi uvjeti iz članka 31. Odluke o zakupu poslovnog prostora ("Službene novine Grada Rijeke" broj 8/18 i 13/19) sve uz uvjet da

pretežita djelatnost koju obavlja u prostoru bude trgovina na malo knjigama u specijaliziranim prodavaonicama.

2. Zakupnik trgovačko društvo PARADOX d.o.o. iz Rijeke, Milutina Barača 7, je u obvezi izvesti radove radi privođenja predmetnog prostora za obavljanje djelatnosti trgovine na malo novinama, papirnatom robom i pisaćim priborom u specijaliziranim prodavaonicama (šifra djelatnosti prema NKD: 47.62), djelatnost trgovine na malo igrama i igračkama u specijaliziranim prodavaonicama (šifra djelatnosti prema NKD: 47.65), djelatnost ostale trgovine na malo novom robom u specijaliziranim prodavaonicama (šifra djelatnosti prema NKD: 47.78) i djelatnost fotokopiranja, pripreme dokumenata i ostale specijalizirane uredske djelatnosti (šifra djelatnosti prema NKD: 82.19), vlastitim sredstvima uz poštivanje svih pozitivnih propisa Republike Hrvatske i bez obveze Grada kao zakupodavca da iste vrati zakupniku.

3. Zadužuje se Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom, Direkcija za upravljanje objektima poslovne i javne namjene, da sa zakupnikom trgovačkim društvom PARADOX d.o.o. iz Rijeke, Milutina Barača 7, sklopi Dodatak predmetnog Ugovora o zakupu.