



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 024-02/24-01/103-89

URBROJ: 2170-1-02-00-24-18

Rijeka, 26. 8. 2024.

Gradonačelnik je 26. kolovoza 2024. godine donio sljedeći

z a k l j u č a k

Od 1. kolovoza 2024. godine omogućava se primjena mjere umanjenja ugovorene zakupnine za 50%, utvrđena Zaključkom Gradonačelnika (KLASA: 024-02/23-01/138-55, URBROJ:2170-1-02-00-23-28) od 27. prosinca 2023. godine, i zakupnika ZNANJE d.o.o., iz Zagreba, Ulica Matka Mandića 2, OIB: 80627693538, MB: 3270491, za poslovni prostor na adresi u Rijeci, Jelačićev trg 11, obzirom da je iz poslovnog prostora Grada Rijeke do 31. srpnja 2024. godine uklonjen sav asortiman koji se u prostoru nalazi, protivno članku 2. Ugovora o zakupu.



GRADONAČELNIK

Marko FILIPOVIĆ

Dostaviti:

1. Upravni odjel za gradsku imovinu,
n/r Denis Šuline, Mirjane Smokrović Koludrović,
Petra Đurića i Ane Mesić
2. Upravni odjel za financije, 2x



**REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA**

Upravni odjel za gradsku imovinu

KLASA: 024-02/24-08/238

URBROJ: 2170-1-08-00-24-1

Rijeka, 23.08.2024. god.

**MATERIJAL
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNIKA**

PREDMET: Prijedlog zaključka kojim se omogućava primjena mjere umanjenja ugovorene zakupnine za 50% utvrđenom Zaključkom Gradonačelnika (KLASA: 024-02/23-01/138-55, URBROJ:2170-1-02-00-23-28) od 27. prosinca 2023. godine

- **Zakupnik: ZNANJE D.O.O., Zagreb, Ulica Matka Mandića 2**
- **Poslovni prostor: Jelačićev trg 11**

MATERIJAL IZRADILI:
Ana Mesić

Voditelj Pododsjeka:
Petar Đurić

Voditeljica Odsjeka:
Mirjana Smokrović Koludrović



Pročelnica

Denis Šulina

Obrazloženje

ZNANJE D.O.O., iz Zagreba, Ulica Matka Mandića 2, OIB: 80627693538 je zakupnik poslovnog prostora na adresi u Rijeci, Jelačićev trg 11, u prizemlju zgrade i na prvom katu zgrade, ukupne površine 265 m², temeljem Ugovora o zakupu br. 10507, sklopljen dana 2. listopada 2023. godine, putem javnog natječaja, za obavljanje djelatnosti trgovine na malo računalima, perifernim jedinicama i softverom u specijaliziranim prodavaonicama (šifra po NKD-u: 47.71) i djelatnosti trgovine na malo knjigama u specijaliziranim prodavaonicama (šifra po NKD-u: 47.61) i djelatnosti trgovine na malo novinama, papirnatom robom i pisaćim priborom u specijaliziranim prodavaonicama (šifra po NKD-u: 47.62), na rok do pravomoćnosti rješenja o utvrđivanju prava vlasništva, a najdulje na rok od 5 godina, uz ugovorenu zakupninu u iznosu od 24,00 €/m², uvećanu za PDV.

Dana 19. lipnja 2024. godine kontrolom korištenja predmetnog poslovnog prostora utvrđeno je da pored ugovorenih djelatnosti zakupnik vršio prodaju školskih torbi, kišobrana, šalica, pepeljara, satove i dr., u prizemlju poslovnog prostora, a na prvom katu prodaju igara i igračaka, što je protivno odredbama ugovora o zakupu, odnosno ugovorenoj djelatnosti iz čl. 2 ugovora o zakupu te mu je dana 2. srpnja 2024. godine uručena Opomena zbog korištenja poslovnog prostora protivno ugovoru o zakupu.

Zakupnik je pozvan da u roku od 8 dana od primitka opomene očituje na navedenu okolnost te da u poslovnom prostoru započne obavljati ugovorenu djelatnost ili podnese zahtjev za dopunu djelatnosti ili da prostor vrati u posjed Gradu Rijeci slobodan od osoba i stvari, jer će mu se u protivnom otkazati Ugovor o zakupu te pokrenuti ovršni postupak za predaju i ispražnjenje poslovnog prostora.

Nadalje, dana 1. srpnja 2024. godine Gradonačelnik je donio Zaključak KLASA:024-02/24-01/90-83, URBROJ: 2170-1-02-00-24-9 temeljem kojeg je zakupnik izuzet iz primjene Zaključka Gradonačelnika (KLASA: 024-02/23-01/138-55, URBROJ:2170-1-02-00-23-28) od 27. prosinca 2023. godine kojim je odobrena mjera umanjenja ugovorene zakupnine za 50% za razdoblje od 1. siječnja 2024. godine do 31. prosinca 2024. godine.

Zakupnik je izuzet od mjere umanjenja ugovorene zakupnine za razdoblje od 19. lipnja 2024. godine pa sve do početka obavljanja ugovorene djelatnosti sukladno čl.2 ugovora o zakupu ili dok zakupnik ne podnese zahtjev za dopunom djelatnosti i sklopi Dodatak ugovora o zakupu, budući da je utvrđeno da se radi o neurednom zakupniku.

Zaključak od 01. srpnja 2024. godine dostavljen je zakupniku, na koji se je zakupnik dana 08. srpnja ove godine očitovao pisanim putem u svezi dostavljene Opomene zbog korištenja poslovnog prostora protivno ugovoru o zakupu.

U svom očitovanju na dostavljanu Opomenu, ističe da se od samih početaka poslovanja knjižare, na postojećoj lokaciji od 2010. godine, asortiman nije u globalu mijenjao.

Navodi da se poslovni prostor knjižare Znanje sastoji od dvije zasebne cjeline u zakupu – 265 m² od strane Grada Rijeke te 303 m² od strane TD AMEC RIJEKATEKSTILA d.o.o. Zakupodavac AMEC RIJEKATEKSTIL d.o.o. u ugovoru o zakupu, za razliku od Grada Rijeke, nema ograničenja po pitanju prodajnog asortimana te je dozvoljena prodaja šireg spektra artikala.

Zakupnik je predložio rješenje problema u vidu preraspodjele dijela asortimana unutar postojećeg prostora na način da u gradskom dijelu prostora budu izložene samo dozvoljene kategorije prema ugovoru o zakupu što zahtjeva fizičku pripremu i prilagodbu dijela prostora premještanjem namještaja i opreme.

Slijedom navedenog zatražio je da se zaključno do 01. rujna 2024. godine omogućiti premještanje namještaja i opreme.

Dana 31. srpnja 2024. godine izvršena je ponovna kontrola korištenja poslovnog prostora te je utvrđeno da se u istom obavljaju ugovorene djelatnosti, odnosno da je zakupnik izvršio izmještanje asortimana.

Nastavno na utvrđeno kontrolom korištenja i aktivnim postupanjem zakupnika na način da je započeo obavljati ugovorenu djelatnost i izmjestio asortiman u prostor drugog zakupodavca predlaže se zakupniku ZNANJE d.o.o., iz Zagreba, Ulica Matka Mandića 2, OIB: 80627693538, MB: 3270491, omogućiti nastavak primjene mjere umanjenja ugovorene zakupnine za 50% utvrđenom Zaključkom Gradonačelnika (KLASA: 024-02/23-01/138-55, URBROJ:2170-1-02-00-23-28) od 27. prosinca 2023. godine, za poslovni prostor na adresi u Rijeci, Jelačićev trg 11 i to od 1. kolovoza 2024. godine.

Slijedom navedenog Gradonačelnik donosi sljedeći:

ZAKLJUČAK

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, 2/20 i 3/21):

1. Danom 1. kolovozom 2024. godine omogućava se primjena mjere umanjenja ugovorene zakupnine za 50% utvrđenom Zaključkom Gradonačelnika (KLASA: 024-02/23-01/138-55, URBROJ:2170-1-02-00-23-28) od 27. prosinca 2023. godine, zakupniku ZNANJE d.o.o., iz Zagreba, Ulica Matka Mandića 2, OIB: 80627693538, MB: 3270491, za poslovni prostor na adresi u Rijeci, Jelačićev trg 11, obzirom da se iz poslovnog prostora Grada Rijeke s danom 31. srpnjem 2024. godine, uklonjen sav asortiman koji se u prostoru nalazi, a što je bilo protivno čl. 2. ugovora o zakupu.