



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 024-02/24-01/107-91

URBROJ: 2170-1-02-00-24-30

Rijeka, 10. 9. 2024.

Gradonačelnik je 10. rujna 2024. godine donio sljedeći

z a k l j u č a k

Od 26. kolovoza 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 EDIT, novinsko-izdavačka ustanova Rijeka, iz Rijeke, Zvonimirova 20/a, OIB: 05411016988, za poslovni prostor na adresi u Rijeci, Korzo 37/A, obzirom da je iz poslovnog prostora uklonjen sav asortiman (školske torbe, pisaći pribor, časopisi i sl.) koji nije bio predmet ugovora o zakupu (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, Marine Superine
2. Upravni odjel za financije, 2X



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

Upravni odjel za gradsku imovinu

KLASA: 024-02/24-08/253

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

Rijeka, 06.09.2024. 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: EDIT RIJEKA, Zvonimirova 20a**
- **Poslovni prostor: Korzo 37/A**

MATERIJAL IZRADILA:
Marina Superina

Voditelj Pododsjeka:
Petar Đurić

Voditeljica Odsjeka:
Mirjana Smokrović Koludrović



Pročelnica

Denis Šulina

O b r a z l o ž e n j e

EDIT, novinsko-izdavačka ustanova Rijeka, iz Rijeke, Zvonimirova 20/a, OIB: 05411016988, je zakupnik poslovnog prostora na adresi u Rijeci, Korzo 37/A, u prizemlju zgrade ukupne površine 39 m², temeljem Ugovora o zakupu br. 10344, sklopljenog dana 27. ožujka 2023. godine, namijenjen za obavljanje djelatnosti trgovine na malo knjigama u specijaliziranim prodavaonicama, (šifra po NKD-u: 47.61), na rok do 20. ožujka 2028. godine, uz ugovorenu zakupninu u iznosu od 12,78 €/m², uvećanu za PDV.

Dana 01. srpnja 2024. godine kontrolom korištenja predmetnog poslovnog prostora utvrđeno je da je pored ugovorene djelatnosti zakupnik vršio prodaju školskih torbi, pisaćeg pribora i časopisa, što je protivno odredbama ugovora o zakupu, odnosno ugovorenoj djelatnosti iz čl. 2 ugovora o zakupu te mu je dana 03. srpnja 2024. godine dostavljena Opomena zbog korištenja poslovnog prostora protivno ugovoru o zakupu.

Zakupnik je pozvan da se u roku od 8 dana od dana primitka opomene očituje na navedenu okolnost te da u poslovnom prostoru započne obavljati ugovorenu djelatnost ili da 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 15. srpnja 2024. godine Gradonačelnik je donio Zaključak KLASA:024-02/24-01/94-85, URBROJ: 2170-1-02-00-24-11 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 umanjjenja ugovorene zakupnine za 50% za razdoblje od 1. siječnja 2024. godine do 31. prosinca 2024. godine.

Zakupnik je izuzet od mjere umanjjenja ugovorene zakupnine za razdoblje od 01. srpnja 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 15. srpnja 2024. godine dostavljen je zakupniku, na koji se je zakupnik dana 06. kolovoza ove godine očitovao pisanim putem u svezi dostavljene Opomene zbog korištenja poslovnog prostora protivno ugovoru o zakupu.

U svom očitovanju na dostavljenju Opomeni, ističe da se od samih početaka poslovanja knjižare, na postojećoj lokaciji već 50 godina asortiman nije u globalu mijenjao.

Zakupnik je predložio rješenje problema dostavom zahtjeva za dopunu djelatnosti na način da uz ugovorenu djelatnost obavlja trgovinu na malo novinama, papirnatom robom i pisaćim priborom u specijaliziranim prodavaonicama odnosno ostalu trgovinu na malo novom robom u specijaliziranim prodavaonicama. Nadalje navodi da je navedeni zahtjev podnio isključivo vezano uz aktivnost prodaja školskih torbi a ne sa namjerom da knjižaru pretvori u trgovinu mješovite robe, a napose ne da tu djelatnost obavlja kao pretežitu.

Valja napomenuti da u slučaju dopune djelatnosti i na djelatnost trgovine na malo novinama, papirnatom robom i pisaćim priborom, koja za predmetni prostor ima početnu cijenu zakupnine u iznosu od 24,00 €/m² i na djelatnost: ostala trgovina na malo novom robom u specijaliziranim prodavaonicama, aktivnost: trgovina na malo neprehrambenim proizvodima d.n., asortiman: školske torbe, koja za predmetni poslovni prostor ima početnu cijenu zakupnine u iznosu od 24,00 €/m², zakupnina se uvećava za 50 % i iznosi 36,00 €/m². Zakupniku je o navedenom dana 26. srpnja 2024. godine, upućen dopis da se očituje da li prihvaća novu ugovorenu cijenu zakupnine od 36,00 €/m² +PDV ili da li odustaje od zahtjeva za dopunu djelatnosti.

Dana 06. kolovoza 2024. godine, zakupnik se očitovao da mu navedena cijena nije prihvatljiva.

Dana 26. kolovoza 2024. godine izvršena je ponovna kontrola korištenja poslovnog prostora te je utvrđeno da se u istom obavlja ugovorena djelatnost.

Nastavno na utvrđeno kontrolom korištenja i aktivnim postupanjem zakupnika na način da u prostoru obavlja isključivo ugovorenu djelatnost te je iz prodaje uklonio školske torbe, pisaći pribor i časopise, predlaže se zakupniku EDIT, novinsko-izdavačka ustanova Rijeka, iz Rijeke, Zvonimirova 20/a, OIB: 05411016988, 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, Korzo 37/A i to od dana 26. 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 26. 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 EDIT, novinsko-izdavačka ustanova Rijeka, iz Rijeke, Zvonimirova 20/a, OIB: 05411016988, za poslovni prostor na adresi u Rijeci, Korzo 37/A, obzirom da je iz poslovnog prostora uklonjen sav asortiman (školske torbe, pisaći pribor, časopisi i sl.) koji nije bio predmet ugovora o zakupu, a što je bilo protivno čl. 2. ugovora o zakupu.