



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 023-01/15-04/91-63

URBROJ: 2170/01-15-00-15-45

Rijeka, 21. 12. 2015.

Gradonačelnik je 21. prosinca 2015. godine donio sljedeći

z a k l j u č a k

1. Odobrava se sklapanje Ugovora o obročnoj otplati sa trgovačkim društvom FUTURA NOVA d.o.o. iz Rijeke, Balda Fučka 21, kojim se regulira obročna otpлата dospjele novčane tražbine Grada Rijeke na ime zakupnine/naknade i zatezne kamate za poslovne prostore u Rijeci, koje društvo koristi na adresama u Rijeci, Ante Starčevića 5/A i Podhumskih žrtava 2, u ukupnom iznosu od 346.393,34 kn, u 24 uzastopna mjesečna obroka, a koja se novčana tražbina odnosi na:

a) dospjelu zakupninu/naknadu za rečene poslovne prostore u iznosu glavnice od 307.489,15 kn, od čega se dio od 61.179,24 kn odnosi na naknadu za poslovni prostor na adresi Podhumskih žrtava 2, a dio od 246.309,91 kn na zakupninu za poslovni prostor na adresi Ante Starčevića 5/A, te obuhvaćaju vremensko razdoblje 01-12/2015. godine,

b) dospjelu zakonsku zateznu kamatu u iznosu od 38.904,19 kn, na način da prvi obrok dopijeva u roku od osam dana od dana sklapanja Ugovora o obročnoj otplati, a ostali obroci do konca mjeseca za koji se pojedini obrok plaća sve uz uvjet da:

- na ime osiguranja plaćanja navedene novčane tražbine iz Ugovora o obročnoj otplati dostavi Gradu Rijeci dvije bjanko zadužnice solemnizirane od javnog bilježnika na iznos do 500.000,00 kn, prvu na ime FUTURA NOVE d.o.o., Rijeka te drugu na ime zakonskog zastupnika toga društva, najkasnije do potpisivanja Ugovora o obročnoj otplati,

- uredno podmiruje tekuće zakupnine za predmetne poslovne prostore.

2. Zadužuje se Direkcija za upravljanje objektima poslovne namjene da na uplaćene obroke iz točke 1. ovog zaključka, obračuna zakonsku zateznu kamatu od datuma dospijeca svakog pojedinog računa zakupnine do uplate.

3. U slučaju da FUTURA NOVA d.o.o. ne izvrši isplatu bilo koja dva obroka iz Ugovora o obročnoj otplati iz točke 1. ovoga zaključka i/ili bilo koja dva obračuna kamata iz točke 2. ovoga zaključka i/ili bilo koje dvije tekuće zakupnine navedenih poslovnih prostora, Grad Rijeka može jednostrano raskinuti Ugovor o obročnoj otplati, kada na naplatu dopijeva cjelokupna ugovorena nepodmirena dospjela novčana tražbina uvećana za tekuću zakupninu. U cilju naplate, odmah po raskidu Ugovora, Grad Rijeka, će dostaviti FINA-i dostavljene instrumente osiguranja na naplatu.

4. Zadužuje se Direkcija za upravljanje objektima poslovne namjene da povuče otkaz ugovora o zakupu za poslovni prostor na adresi u Rijeci, Podhumskih žrtava 2 i sačini Dodatke ugovora o zakupu sukladno Odluci o zakupu poslovnog prostora ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 19/13 i "Službene novine Grada Rijeke" broj 14/14), odnosno uz uvjet da se sve odredbe ugovora o zakupu rečenih poslovnih prostora usklade s odredbama citirane Odluke, te da zakupnik na ime osiguranja plaćanja dostavi za oba poslovna prostora koja koristi:

- bezuvjetnu bankarsku garanciju u visini ugovorene jednogodišnje zakupnine s porezom na dodanu vrijednost, s klauzulom "bez prigovora" odnosno "plativo na prvi poziv" koja vrijedi godinu dana, uz obvezu da bankarsku garanciju produljuje svake godine do isteka ugovornog odnosa, najkasnije 30 dana prije isteka roka navedenog na bankarskoj garanciji i to na iznos od 434.259,48 kn (kunska protuvrijednost od 56.874,90 € prema srednjem tečaju HNB važećem na dan 10.12.2015. godine - 1€=7,635345 kn),

- dvije bjanko zadužnice, svaka na iznos do 500.000,00 kn, solemnizirane po javnom bilježniku i to: jednu izdanu od FUTURA NOVE d.o.o., a drugu na ime zakonskog zastupnika društva, kojom se pokriva ukupna svotu ugovorene jednogodišnje zakupnine uvećane za PDV, od čega:

za poslovni prostor na adresi u Rijeci, A. Starčevića 5/A, iznos jednogodišnje zakupnine uvećane za PDV iznosi 48.842,40 € što prema navedenom srednjem tečaju HNB iznosi 372.928,57 kn
za poslovni prostor na adresi u Rijeci, Podhumskih žrtava 2, iznos jednogodišnje naknade zakupnine uvećane za PDV iznosi 8.032,50 €, što također prema navedenom srednjem tečaju HNB iznosi 61.330,91 kn.

5. Nalaže se Direkciji za upravljanje objektima poslovne namjene da po potpisivanju Ugovora o obročnoj otplati iz točke 1. ovoga zaključka, ne pokreće otkaze ugovora o zakupu za navedene poslovne prostore, kao niti ovršne postupke, sve do isplate posljednjeg mjesečnog obroka utvrđenog Ugovorom o obročnoj otplati ili do eventualnog raskida istog sukladno točki 3. ovog zaključka.



GRADONAČELNIK

[Handwritten signature]
mr. sc. Vojko OBERSNEL

Dostaviti:

1. FUTURA NOVA d.o.o. iz Rijeke, Balda Fućka 21
2. Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom,
n/r Vladimira Benca, Lorette Sošić, Mladenke Amančić
3. Odjel gradske uprave za financije, 2X
4. Ured za financijsko upravljanje i kontrole Grada Rijeke, n/r Nade Gunjača



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom
Direkcija za upravljanje objektima poslovne namjene
KLASA: 372-01/15-02/122
URBROJ: 2170/01-17-40-15-1
Rijeka, 16.12.2015. god.

MATERIJAL
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNIKA

PREDMET: OBROČNA OTPLATA DUGA - FUTURA NOVA d.o.o.

MATERIJAL IZRADILA:

Mladenka Amančić

VODITELJICA - RAVNATELJICA:

Loretta Sošić

Pročelnik:

Vladimir Benac



Poslovni prostori u Rijeci na adresama: Ante Starčevića 5/A i Podhumskih žrtava 2, zakupnik/korisnik FUTURA NOVA d.o.o., Rijeka, OIB: 35568019248

1. FUTURA NOVA d.o.o. iz Rijeke, Balda Fučka 21, koristi poslovne prostore na sljedećim adresama u Rijeci:

- Ante Starčevića 5 A, površine 188 m², za djelatnost trgovine tekstilnih proizvoda, kožne galanterije i igračaka, uz ugovorenu mjesečnu zakupninu od 17,32 € po m², odnosno 31.077,38 kn mjesečno sa uključenim PDV-om, temeljem Ugovora o zakupu broj 6825/02-03 od 10.03.2008. godine,

-Podhumskih žrtava 2, površine 87,50 m², za djelatnost trgovine tekstilnih proizvoda, obuće i igračaka, uz mjesečnu naknadu za korištenje poslovnog prostora od 6,12 € po m², odnosno 8.032,50 kn mjesečno sa uključenim PDV-om, uz napomenu da je Ugovor o zakupu broj 5476/02-03 od 02. 10.2010. godine za navedeni poslovni prostor otkazan dana 28.11.2014. godine zbog neplaćanja zakupnine. Nakon otkazivanja Ugovora o zakupu pokrenuta je ovrha za naplatu naknade za korištenje poslovnog prostora. Dugovanje po istoj podmireno je u cijelosti. Valja napomenuti da je 48/96 djela poslovnog prostora u vlasništvu fizičkih osoba – ovlaštenika naknade Pečarić Marine, Vilhar-Prica Franjice i Vilhar Aleksandra, koji su stekli vlasništvo temeljem pravomoćnog rješenja nadležnog tijela u postupku naknade za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine, zbog čega nije pokrenut ovršni postupak za predaju i ispražnjenje .

Nakon zaprimljene opomene zbog nepodmirenog dugovanja za zakupninu u iznosu od 164.360,17 kn na dan 30.09.2015. godine kao i nepodmirene kamate u iznosu od 32.429,03 kn za poslovni prostor Ante Starčevića 5 A dostavljena je na naplatu mjenica kao jedino raspoloživo sredstvo osiguranja plaćanja te je dana 12.11.2015. godine po istoj naplaćeno 1.102,15 kn.

Sada se zakupnik/korisnik obratio zahtjevom za obročnom otplatom dospjelog dugovanja u 24 (dvadesetčetiri) uzastopna mjesečna obroka, prema pismenoj zamolbi od 07.12.2015. godine, ističući da zbog znatnog pada kupovne moći građana trenutno nije u financijskoj mogućnosti jednokratno podmiriti dugovanje.

Uvidom u poslovne knjige utvrđeno je dugovanje na dan pisanja materijala FUTURA NOVA d.o.o. na ime dospjele tražbine u iznosu od 346.393,34 kn kako slijedi:

1. dospjelu zakupninu/naknadu za oba poslovna prostora u iznosu glavnice od 307.489,15 kn, od čega se dio od 61.179,24 kn odnosi na dugovanje naknade za korištenje za poslovni prostor Podhumskih žrtava 2, a dio od 246.309,91 kn na zakupninu za poslovni prostor Ante Starčevića 5 A, te se odnosi na vremensko razdoblje 01-12/2015. godine, uvećanu za pripadajuću zakonsku zateznu kamatu koja će se obračunati od dospijeca svakog pojedinog računa zakupnine/naknade do uplate,

2. dospjelu zakonsku zateznu kamatu u iznosu od 38.904,19 kn.

Sukladno odredbi članka 33.a Odluke o zakupu poslovnog prostora ("Službene novine Primorsko goranske županije" broj 19/13 i "Službene novine Grada Rijeke" broj 14/14), zakupniku se može odobriti obročna otplata duga, sklapanjem Ugovora o obročnoj isplati, budući FUTURA NOVA d.o.o., nije u sudskom sporu s Gradom po osnovi korištenja poslovnih prostora, uz uvjet ponude odgovarajućih sredstva osiguranja plaćanja. Provjerom u FINA-i utvrđeno je da na dan pisanja ovoga materijala, računi društva nisu u blokadi pa ne postoji zakonska prepreka za dostavom dviju solemniziranih bjanko zadužnica na iznos do 500.000,00 kn na ime osiguranja plaćanja navedenog dospjelog dugovanja, prve na ime pravne osobe odnosno trgovačkog društva FUTIRA NOVA d.o.o., te druge na ime osobnog jamstva zakonskog zastupnika rečenog društva. Na navedeni će način Grad Rijeka osigurati naplatu dospjele novčane tražbine za korištenje navedenih poslovnih prostora i zatezne kamate, mirnim putem. Valja napomenuti da Ugovor o obročnoj isplati, Grad može jednostrano raskinuti ukoliko FUTURA NOVA d.o.o. ne izvrši isplatu bilo koja dva mjesečna obroka i/ili bilo koja dva obračuna kamata i/ili bilo koje dvije tekuće zakupnine navedenih poslovnih prostora, kada na naplatu dospijeva cjelokupna ugovorena nepodmirena dospjela novčana tražbina uvećana za tekuću zakupninu. U cilju naplate, odmah po raskidu ugovora, Grad će dostaviti FINA-i dostavljene instrumente osiguranja na naplatu.

Nakon povlačenja otkaza ugovora o zakupu za poslovni prostor na adresi Podhumskih žrtava 2, po donošenju zaključka, također je potrebno sačiniti Dodatke ugovora o zakupu za oba poslovna prostora, radi usklađenja osnovnih ugovora o zakupu s odredbama citirane Odluke. Naime, odredbom članka 16. stavka 4. točke 15. alineje 5. Odluke o zakupu poslovnog prostora utvrđeno je, pored ostalog, da je zakupnik u slučaju da u zakupu ima više poslovnih prostora čija je ukupna ugovorena zakupnina s porezom na dodanu vrijednost (u daljnjem tekstu PDV) u visini od 15.000,00 € godišnje ili više, plativo u kunskoj protvrijednosti prema srednjem tečaju HNB, dužan za svaki sklopljeni ugovor o zakupu pojedinačno (neovisno o vremenu sklapanja) ili za sve sklopljene ugovore o zakupu zajedno, dostaviti bezuvjetnu bankarsku garanciju u visini ugovorene jednogodišnje zakupnine s PDV-om, s klauzulom "bez prigovora" odnosno "plativo na prvi poziv" koja vrijedi godinu dana, uz obvezu da bankarsku garanciju produljuje svake godine do isteka ugovornog odnosa, najkasnije 30 dana prije isteka roka navedenog na bankarskoj garanciji.

Osnovom navedenog FUTURA NOVA d.o.o., je za potrebe sklapanja Dodataka ugovora o zakupu za navedene poslovne prostore, dužna Gradu Rijeci dostaviti bezuvjetnu bankarsku garanciju na iznos od 434.259,48 kuna, budući da jednogodišnja ugovorena zakupnina sa uključenim PDV-om za oba prostora iznosi 56.874,90 € (što je utvrđeno prema srednjem tečaju HNB od 10.12.2015. godine - 1€=7,635345 kn) te dvije solemnizirane bjanko zadužnice, svaku na iznos do 500.000,00 kn i to jednu na ime pravne osobe, a drugu na ime osobnog jamstva zakonskog zastupnika pravne osobe, kojom se pokriva ukupna svota ugovorenih jednogodišnjih zakupnina uvećanih za PDV, od čega:

- za poslovni prostor na adresi A. Starčevića 5/A, jednogodišnja zakupnina uvećana za PDV iznosi 48.842,40 € što prema srednjem tečaju HNB od 10.12.2015. godine (1€=7,635345 kn) iznosi 372.928,57kn
- za poslovni prostor na adresi Podhumskih žrtava 2, jednogodišnja naknada za korištenje poslovnog prostora uvećana za PDV, iznosi 8.032,50 € što prema ranije navedenom srednjem tečaju HNB iznosi 61.330,91 kn.

Slijedom navedenog predlaže se donošenje slijedećeg:

ZAKLJUČKA

1.1. Odobrava se sklapanje Ugovora o obročnoj otplati sa trgovačkim društvom *FUTURA NOVA d.o.o. iz Rijeke, Balda Fučka 21*, kojim se regulira obročna otplata dospjele novčane tražbine Grada Rijeke na ime zakupnine/naknade i zatezne kamate za poslovne prostore u Rijeci, koje društvo koristi na adresama u Rijeci, Ante Starčevića 5/A i Podhumskih žrtava 2, u ukupnom iznosu od 346.393,34 kn, u 24 uzastopna mjesečna obroka, a koja se novčana tražbina odnosi na:

a) dospjelu zakupninu/naknadu za rečene poslovne prostore u iznosu glavnice od 307.489,15 kn, od čega se dio od 61.179,24 kn odnosi na naknadu za poslovni prostor na adresi Podhumskih žrtava 2, a dio od 246.309,91 kn na zakupninu za poslovni prostor na adresi Ante Starčevića 5/A, te obuhvaćaju vremensko razdoblje 01-12/2015. godine,

b) dospjelu zakonsku zateznu kamatu u iznosu od 38.904,19 kn,

na način da prvi obrok dospijeva u roku od osam dana od dana sklapanja Ugovora o obročnoj otplati, a ostali obroci do konca mjeseca za koji se pojedini obrok plaća sve uz uvjet da:

- na ime osiguranja plaćanja navedene novčane tražbine iz Ugovora o obročnoj otplati dostavi Gradu Rijeci dvije bjanko zadužnice solemnizirane od javnog bilježnika na iznos do 500.000,00 kn, *prvu na ime FUTURA NOVE d.o.o., Rijeka te drugu na ime zakonskog zastupnika toga društva*, najkasnije do potpisivanja Ugovora o obročnoj otplati,
- uredno podmiruje tekuće zakupnine za predmetne poslovne prostore.

1.2. Zadužuje se Direkcija za upravljanje objektima poslovne namjene da na uplaćene obroke iz točke 1.1. ovog zaključka, obračuna zakonsku zateznu kamatu od datuma dospijea svakog pojedinog računa zakupnine do uplate.

1.3. U slučaju da *FUTURA NOVA* d.o.o. ne izvrši isplatu bilo koja dva obroka iz Ugovora o obročnoj otplati iz točke 1.1. ovoga zaključka i/ili bilo koja dva obračuna kamata iz točke 1.2. ovoga zaključka i/ili bilo koje dvije tekuće zakupnine navedenih poslovnih prostora, Grad Rijeka može jednostrano raskinuti Ugovor o obročnoj otplati, kada na naplatu dospijeva cjelokupna ugovorena nepodmirena dospjela novčana tražbina uvećana za tekuću zakupninu. U cilju naplate, odmah po raskidu Ugovora, Grad Rijeka, će dostaviti FINA-i dostavljene instrumente osiguranja na naplatu.

1.4. Zadužuje se Direkcija za upravljanje objektima poslovne namjene da povuče otkaz ugovora o zakupu za poslovni prostor na adresi u Rijeci, Podhumskih žrtava 2 i sačini Dodatke ugovora o zakupu sukladno Odluci o zakupu poslovnog prostora ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 19/13 i "Službene novine Grada Rijeke" broj 14/14), odnosno uz uvjet da se sve odredbe ugovora o zakupu rečenih poslovnih prostora usklade s odredbama citirane Odluke, te da zakupnik na ime osiguranja plaćanja dostavi za oba poslovna prostora koja koristi:

- bezuvjetnu bankarsku garanciju u visini ugovorene jednogodišnje zakupnine s porezom na dodanu vrijednost, s klauzulom "bez prigovora" odnosno "plativo na prvi poziv" koja vrijedi godinu dana, uz obvezu da bankarsku garanciju produljuje svake godine do isteka ugovornog odnosa, najkasnije 30 dana prije isteka roka navedenog na bankarskoj garanciji i to na iznos od 434.259,48 kn (kunska protuvrijednost od 56.874,90 € prema srednjem tečaju HNB važećem na dan 10.12.2015. godine - 1€=7,635345 kn),

- dvije bjanko zadužnice, svaka na iznos do 500.000,00 kn, solemnizirane po javnom bilježniku i to: jednu izdanu od *FUTURA NOVE* d.o.o., a drugu na ime zakonskog zastupnika društva, kojom se pokriva ukupna svotu ugovorene jednogodišnje zakupnine uvećane za PDV, od čega:

- za poslovni prostor na adresi u Rijeci, A. Starčevića 5/A, iznos jednogodišnje zakupnine uvećane za PDV iznosi 48.842,40 € što prema navedenom srednjem tečaju HNB iznosi 372.928,57 kn**
- za poslovni prostor na adresi u Rijeci, Podhumskih žrtava 2, iznos jednogodišnje naknade zakupnine uvećane za PDV iznosi 8.032,50 €, što također prema navedenom srednjem tečaju HNB iznosi 61.330,91 kn.**

1.5. Nalaže se Direkciji za upravljanje objektima poslovne namjene da po potpisivanju Ugovora o obročnoj otplati iz točke 1.1. ovoga zaključka, ne pokreće otkaze ugovora o zakupu za navedene poslovne prostore, kao niti ovršne postupke, sve do isplate posljednjeg mjesečnog obroka utvrđenog Ugovorom o obročnoj otplati ili do eventualnog raskida istog sukladno točki 1.3. ovoga zaključka.