



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 023-01/16-04/38-73

URBROJ: 2170/01-15-00-16-30

Rijeka, 23. 5. 2016.

Gradonačelnik je 23. svibnja 2016. godine donio sljedeći

z a k l j u č a k

Na temelju članka 33.a Odluke o zakupu poslovnog prostora ("Službene novine Primorsko goranske županije" broj 19/13 i "Službene novine Grada Rijeke" broj 14/14):

1. Odobrava se sklapanje Ugovora o obročnoj otplati duga sa zakupnikom trgovačkim društvom TISAK d.d. iz Zagreba, Slavenska avenija 11 A, kojim se regulira obročna otplata dospjele novčane tražbine Grada Rijeke na ime razlike zakupnine za vremenski period od 01.01.2011. - 31.04.2016. godine, za poslovni prostor u Rijeci, na adresi Korzo 26, u ukupnom iznosu od 92.218,51 kn u 12 (dvanaest) uzastopnih mjesečnih obroka. Tražbina proizlazi iz Dodatka Ugovora o zakupu 7228/A od 22.12.2010. godine, kojim je odobreno davanje dijela poslovnog prostora u površini od 2 m² u podzakup trgovačkom društvu HYPO-ALPE-ADRIA-BANK d.d. iz Zagreba, Slavenska avenija 2, za postavu bankomata.

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

- na ime osiguranja plaćanja navedene novčane tražbine društvo dostavi Gradu Rijeci bjanko zadužnicu solemniziranu po javnom bilježniku na iznos do 100.000,00 kn, najkasnije do potpisivanja Ugovora o obročnoj otplati duga,
- uredno podmiruje tekuću zakupninu za predmetni poslovni prostor.

2. Zadužuje se Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom, Direkcija za upravljanje objektima poslovne i javne namjene da na uplaćene obroke iz točke 1. ovoga zaključka obračuna zakonsku zateznu kamatu od datuma dospeljeća računa za razliku zakupnine do uplate.

3. U slučaju da trgovačko društvo TISAK d.d., ne izvrši isplatu bilo koja dva obroka iz Ugovora o obročnoj otplati duga iz točke 1. ovoga zaključka i/ili bilo koja dva obračuna kamata iz točke 2. ovoga zaključka i/ili bilo koje dvije tekuće zakupnine predmetnog prostora, Grad Rijeka može jednostrano raskinuti Ugovor o obročnoj otplati duga, kada na naplatu dopijeva cjelokupna ugovorena novčana tražbina uvećana za tekuću zakupninu. U cilju naplate, odmah po raskidu Ugovora, Grad Rijeka će svoju tražbinu naplatiti iz dostavljenog instrumenta osiguranja plaćanja kao i naplatom iz novčanog depozita.

4. Trgovačko društvo Tisak d.d., dužno je na ime osiguranja plaćanja zakupnine, zatezne kamate i troškova po osnovi korištenja svih poslovnih prostora u zakupu nadoplatiti novčani depozit u iznosu od 16.954,09 kn, a Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom, Direkcija za upravljanje objektima poslovne i javne namjene obavezuje se po primitku istog sačiniti:

- za poslovni prostor na adresi u Rijeci, Korzo 26, Dodatak ugovora o zakupu 7228/C,
 - za poslovni prostor na adresi Pavla Ritera Vitezovića 12, Dodatak ugovora o zakupu broj 6737/B,
 - za poslovni prostor na adresi u Rijeci, Uljarska 2, Dodatak ugovora o zakupu broj 7051/B,
- budući iznos jednogodišnje zakupnine s uključenim PDV-om za navedene poslovne prostore iznosi 230.406,65 kn, a Grad Rijeka posjeduje novčani depozit u iznosu od 213.452,56 kn.



GRADONAČELNIK

mr.  **Vojko OBERSNEL**

Dostaviti:

1. TISAK d.d. iz Zagreba, Slavonska avenija 11 A
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
i javne namjene

KLASA: 372-01/16-02/43

URBROJ: 2170/01-17-40-16-1

Rijeka, 20.05.2016.god.

**MATERIJAL
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNIKA**

**PREDMET: Prijedlog Zaključka za sklapanje Ugovora o obročnoj otplati duga
sa TD Tiskak d.d. iz Zagreba, zakupnikom poslovnog prostora na adresi
u Rijeci, Korzo 26**

MATERIJAL IZRADILA:
Mladenka Amančić

RAVNATELJ-VODITELJ 1:
Loretta Sošić

Pročelnik:

Vladimir Benac



O b r a z l o ž e n j e

TISAK d.d. iz Zagreba, Slavonska avenija 11 A, zakupnik je poslovnog prostora na adresi Korzo 26, površine 81 m², kojeg koristi za obavljanje djelatnost trgovine novina, duhanskih proizvoda, karata za gradski prijevoz, neprehrambenih proizvoda i konditorskih proizvoda u originalnom pakovanju te za financijsku djelatnost – bankomat, uz ugovorenu mjesečnu zakupninu od 19,46 € po m², odnosno 14.750,00 kn mjesečno sa uključenim PDV-om, temeljem Ugovora o zakupu broj 7228/02-03 od 09. 06. 2008. godine, Dodatka Ugovora o zakupu 7228/A od 22.12.2010. godine i Dodatka Ugovora o zakupu 7228/B od 25.01.2016. godine.

Pregledom poslovnih evidencija utvrđen je propust u pogledu fakturiranja visine zakupnine za navedeni poslovni prostor. Naime, Dodatkom Ugovora o zakupu 7228/A od 22.12.2010. godine odobreno je davanje dijela poslovnog prostora u površini od 2 m² u podzakup HYPO-ALPE-ADRIA-BANK d.d. iz Zagreba, Slavonska avenija 2, za postavu bankomata. Ugovorne strane su citiranim Dodatkom ugovora o zakupu utvrdile povećanje mjesečnog iznosa zakupnine sa 1.402,92 € na 1.573,12 € s početkom primjene od 01.01.2011. godine međutim, omaškom službe promjena nije evidentirana u poslovnim parametrima baze podataka. Nakon uočavanja propusta zakupnik je 07.04.2016. godine obaviješten o fakturiranju koje nije u skladu sa Dodatkom ugovora o zakupu, utvrđena je obveza za plaćanje razlike zakupnine koja za vremenski period od 01.01.2011. - 31.04.2016. godine iznosi 92.218,51 kn.

Dana 22.04.2016. godine zakupnik se pismeno suglasio podmiriti postojeću razliku zakupnine na način da mu se odobri obročna otpлата u 12 uzastopnih mjesečnih obroka. Napominjemo da osim navedene razlike zakupnik na dan pisanja ovog materijala nema nepodmirenog dospelog dugovanja za zakupninu i kamate.

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 otpлата budući nije u sudskom sporu s Gradom po osnovi korištenja poslovnog prostora te uz uvjet ponude odgovarajućeg sredstva osiguranja plaćanja. Provjerom u FINA-i utvrđeno je da na dan pisanja materijala žiro-račun zakupnika nije u blokadi pa ne postoji zakonska prepreka za dostavom solemnizirane bjanko zadužnice na iznos do 100.000,00 kn, kao sredstvo osiguranja za naplatu potraživanja iz Ugovora o obročnoj otpлатi.

Valja napomenuti da zakupnik pored navedenog poslovnog prostora ima u zakupu i prostore na sljedećim adresama:

- Pavla Ritera Vitezovića 12, površine 21 m², kojeg koristi za obavljanje djelatnost trgovine novina, duhanskih proizvoda, karata za gradski prijevoz, neprehrambenih proizvoda i konditorskih proizvoda u originalnom pakovanju – uz ugovorenu mjesečnu zakupninu od 14,43 € po m², odnosno 2.835,00 kn mjesečno sa uključenim PDV-om, temeljem Ugovora o zakupu broj 6737/02-03 od 29.01.2008. godine i Dodatka Ugovora o zakupu 6737/A od 25.01.2016. godine;

Uljarska 2, površine 12 m², kojeg koristi za obavljanje djelatnost trgovine novina, duhanskih proizvoda, karata za gradski prijevoz, neprehrambenih proizvoda i konditorskih proizvoda u originalnom pakovanju – uz ugovorenu mjesečnu zakupninu od 14,43 € po m², odnosno 1.619,90 kn mjesečno sa uključenim PDV-om, temeljem Ugovora o zakupu broj 7051/02-03 od 07.05.2008. godine i Dodatka Ugovora o zakupu 7051/A od 25.01.2016. godine.

Kao što je već spomenuto dana 25.01.2016. godine, sklopljeni su Dodatci Ugovora o zakupu za sva tri poslovna prostora sukladno odredbama Odluke o zakupu poslovnog prostora na način da su se sve odredbe ugovora o zakupu usklađene s citiranom Odlukom. Slijedom navedenog zakupnik je dana 19.01.2016. godine, uplatio novčani depozit u visini ukupnog iznosa jednogodišnjih zakupnina uvećanih za PDV za sva tri prostora koje ima u zakupu na iznos od 213.452,56 kn. No, budući da će se ispravkom nastale omaške iznos ukupnih jednogodišnjih zakupnina uvećanih za PDV povisiti sa 213.452,56 kn na 230.406,65 kn (kunska protuvrijednost deviznog iznosa jednogodišnje zakupnine s uključenim PDV-om

za sva tri naprijed navedena poslovna prostora od 30.786,75 €, prema srednjem tečaju HNB na dan 26.04.2016. godine - 1€=7,483955 kn), predlaže se da zakupnik na ime razlike novčanog depozita uplati iznos od 16.954,09 kn.

Slijedom navedenog Gradonačelnik donosi slijedeći:

ZAKLJUČAK

Na temelju članka 33.a Odluke o zakupu poslovnog prostora ("Službene novine Primorsko goranske županije" broj 19/13 i "Službene novine Grada Rijeke" broj 14/14):

1.1. Odobrava se sklapanje Ugovora o obročnoj otplati duga sa zakupnikom trgovačkim društvom TISAK d.d. iz Zagreba, Slavonska avenija 11 A, kojim se regulira obročna otplata dospjele novčane tražbine Grada Rijeke na ime razlike zakupnine za vremenski period od 01.01.2011. - 31.04.2016. godine, za poslovni prostor u Rijeci, na adresi Korzo 26, u ukupnom iznosu od 92.218,51 kn u 12 (dvanaest) uzastopnih mjesečnih obroka. Tražbina proizlazi iz Dodatka Ugovora o zakupu 7228/A od 22.12.2010. godine, kojim je odobreno davanje dijela poslovnog prostora u površini od 2 m² u podzakup trgovačkom društvu HYPO-ALPE-ADRIA-BANK d.d. iz Zagreba, Slavonska avenija 2, za postavu bankomata.

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

- na ime osiguranja plaćanja navedene novčane tražbine društvo dostavi Gradu Rijeci bjanko zadužnicu solemniziranu po javnom bilježniku na iznos do 100.000,00 kn, najkasnije do potpisivanja Ugovora o obročnoj otplati duga,
- uredno podmiruje tekuću zakupninu za predmetni poslovni prostor.

1.2. Zadužuje se Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom, Direkcija za upravljanje objektima poslovne i javne namjene da na uplaćene obroke iz točke 1.1. ovoga zaključka obračuna zakonsku zateznu kamatu od datuma dopijeca računa za razliku zakupnine do uplate.

1.3. U slučaju da trgovačko društvo TISAK d.d., ne izvrši isplatu bilo koja dva obroka iz Ugovora o obročnoj otplati duga 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 predmetnog prostora, Grad Rijeka može jednostrano raskinuti Ugovor o obročnoj otplati duga, kada na naplatu dopijeva cjelokupna ugovorena novčana tražbina uvećana za tekuću zakupninu. U cilju naplate, odmah po raskidu Ugovora, Grad Rijeka će svoju tražbinu naplatiti iz dostavljenog instrumenta osiguranja plaćanja kao i naplatom iz novčanog depozita.

1.4. Trgovačko društvo Tisak d.d., dužno je na ime osiguranja plaćanja zakupnine, zatezne kamate i troškova po osnovi korištenja svih poslovnih prostora u zakupu nadoplatiti novčani depozit u iznosu od 16.954,09 kn, a Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom, Direkcija za upravljanje objektima poslovne i javne namjene obavezuje se po primitku istog sačiniti:

- za poslovni prostor na adresi u Rijeci, Korzo 26, Dodatak ugovora o zakupu 7228/C,
 - za poslovni prostor na adresi Pavla Ritera Vitezovića 12, Dodatak ugovora o zakupu broj 6737/B,
 - za poslovni prostor na adresi u Rijeci, Uljarska 2, Dodatak ugovora o zakupu broj 7051/B,
- budući iznos jednogodišnje zakupnine s uključenim PDV-om za navedene poslovne prostore iznosi 230.406,65 kn, a Grad Rijeka posjeduje novčani depozit u iznosu od 213.452,56 kn.