



REPUBLIKA HRVATSKA  
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

## GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 023-01/16-04/59-78

URBROJ: 2170/01-15-00-16-14

Rijeka, 26. 7. 2016.

Gradonačelnik je 26. srpnja 2016. godine donio sljedeći

### z a k l j u č a k

1. 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) odobrava se sklapanje Ugovora o obročnoj otplati duga sa zakupnikom Zečević Rutar Mirjanom iz Rijeke, Portić 2, predmet kojeg je obročna otplata dospjele novčane tražbine Grada Rijeke na ime zakupnine za poslovni prostor u Rijeci, na adresi Wenzelova 3/A, u sveukupnom iznosu glavnice od 22.232,77 kn, u 12 (dvanaest) uzastopnih mjesečnih obroka, a koji se dug odnosi na dospjelu zakupninu, za vremenski period svibanj 2016. godine – srpanj 2016. godine, na način da prvi obrok dospijeva 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 zakupnik:

- na ime osiguranja plaćanja navedene novčane tražbine dostavi Gradu Rijeci bjanko zadužnicu solemniziranu po javnom bilježniku koja pokriva iznos za koji je zakupniku odobrena obročna isplata, najkasnije do potpisivanja Ugovora o obročnoj otplati duga,
- uredno podmiruje tekuću zakupninu za predmetni poslovni prostor.

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

3. U slučaju da zakupnik 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 dospijeva cjelokupna ugovorena novčana tražbina uvećana za tekuću zakupninu poslovnog prostora. U cilju naplate, odmah po raskidu Ugovora, Grad Rijeka će dostaviti FINA-i dostavljeno sredstvo osiguranja plaćanja na naplatu.

4. Po potpisivanju Ugovora o obročnoj otplati iz točke 1. ovoga zaključka nalaže se Direkciji za upravljanje objektima poslovne i javne namjene da ne pokreće ovršni postupak prisilne naplate dugovanja, sve do isplate posljednjeg mjesečnog obroka utvrđenog Ugovorom o obročnoj otplati duga ili do eventualnog raskida istog sukladno točki 3. ovoga zaključka.

5. Zadužuje se Direkcija za upravljanje objektima poslovne i javne namjene da po donošenju ovoga zaključka sačini Dodatak ugovora o zakupu broj 6488/D, sukladno odredbama Odluke o zakupu poslovnog prostora, na način da se sve odredbe Ugovora o zakupu usklade s odredbama citirane Odluke.



#### Dostaviti:

1. Zečević Rutar Mirjani iz Rijeke, Portić 2
2. Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom, n/r Vladimira Benca, Lorette Sošić, Marine Modrić
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: 372-01/16-02/70

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

Rijeka, 22.07.2016. god.

**MATERIJAL**  
**ZA KOLEGIJ GRADONAČELNIKA**

**PREDMET: Prijedlog Zaključka za sklapanje Ugovora o obročnoj otplati duga  
sa Zečević Rutar Mirjanom iz Rijeke, zakupnikom poslovnog prostora  
na adresi Wenzelova 3A**

MATERIJAL IZRADILA:  
Marina Modrić

RAVNATELJ-VODITELJ 1:  
Loretta Sošić

Pročelnik:

Vladimir Benac



## O b r a z l o ž e n j e

Zečević Rutar Mirjana iz Rijeke, Portić 2, zakupnik je poslovnog prostora u Rijeci na adresi Wenzelova 3A, površine 215 m<sup>2</sup>, kojeg koristi za obavljanje zdravstvene djelatnosti – liječnička ordinacija opće medicine, uz ugovorenu mjesečnu zakupninu od 3,68 € po m<sup>2</sup> (bez PDV-a), odnosno 989,00 € mjesečno (s uključenim PDV-om). Zakupnik koristi poslovni prostor temeljem Ugovora o zakupu broj 6488/02-03 od 12.10.2006. godine, Dodatka ugovora o zakupu 6488/A od 27.07.2007. godine (kojim je odobren podzakup cjelokupnog poslovnog prostora za korist trgovačkog društva MEDIC Spa d.o.o. iz Rijeke, Portić 2), Dodatka ugovora o zakupu broj 6488/B od 04.12.2007. godine i Dodatka ugovora o zakupu 6488/C od 30.05.2008. godine (predmet kojih je bio pomak roka početka obavljanja djelatnosti i plaćanja zakupnine). Ugovor o zakupu sklopljen je na određeno vrijeme od deset godina te ističe 05.10.2016. godine.

Dana 21.07.2016. godine, zakupnik se obratio zamolbom za otplatom dospjelog duga zakupnine u najvećem broju obroka prema aktima Grada. Na dan 22.07.2016. godine evidentirano je dugovanje za zakupninu u iznosu glavnice 22.232,77 kn (svibanj 2016. godine – srpanj 2016. godine), uvećano za pripadajuću zakonsku zateznu kamatu.

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 navedene dospjele novčane tražbine sklapanjem Ugovora o obročnoj otplati, budući zakupnik nije u sudskom sporu sa Gradom Rijeka po osnovi korištenja poslovnog prostora, uz uvjet da ponudi odgovarajuća sredstva osiguranja plaćanja. Provjerom u FINA-i utvrđeno je da na dan pisanja ovoga materijala račun zakupnika nije u blokadi, pa ne postoji zakonska prepreka za dostavom bjanko zadužnice radi osiguranja plaćanja novčane tražbine na ime navedenog duga zakupnine i kamate.

Osnovom navedenog predlaže se da se zakupniku odobri obročna otplata navedenog duga u iznosu glavnice 22.232,77 kn u 12 uzastopnih mjesečnih obroka, na način da prvi obrok dospijeva 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 uz uvjet da zakupnik:

- na ime osiguranja plaćanja navedene novčane tražbine dostavi Gradu Rijeci bjanko zadužnicu solemniziranu po javnom bilježniku, koja pokriva iznos za koji se zakupniku odobrava obročna otplata, najkasnije do potpisivanja Ugovora o obročnoj otplati duga,
- uredno podmiruje tekuću zakupninu za predmetni poslovni prostor.

Grad Rijeka će na uplaćene obroke zakupniku obračunati zakonsku zateznu kamatu od datuma dospijea svakog pojedinog računa zakupnine do uplate. U slučaju da zakupnik ne izvrši isplatu bilo koja dva mjesečna obroka iz Ugovora o obročnoj otplati duga i/ili bilo koja dva obračuna kamata i/ili bilo koje dvije tekuće zakupnine predmetnog prostora, Grad može jednostrano raskinuti Ugovor o obročnoj otplati duga. U tom slučaju na naplatu dospijeva cjelokupna ugovorena nepodmirena novčana tražbina uvećana za tekuću zakupninu poslovnog prostora. U cilju naplate, odmah po raskidu ugovora, Grad Rijeka će dostaviti FINA-i raspoloživa sredstva osiguranja plaćanja na naplatu.

Zakupniku će se ponuditi sklapanje novog ugovora o zakupu, u trajanju do pet godina, najkasnije 60 dana prije isteka roka na koji je ugovor sklopljen, ukoliko bude u potpunosti izvršavao obveze iz Ugovora o zakupu i Ugovora o obročnoj otplati duga.

Valja napomenuti da je zakupnik već dostavio Gradu Rijeci, bjanko zadužnicu, solemniziranu po javnom bilježniku na iznos koji pokriva ugovorenu jednogodišnju zakupninu s uključenim PDV-om (do 100.000,00 kn). Naime, ugovorena jednogodišnja zakupnina predmetnog poslovnog prostora s uključenim PDV-om iznosi 11.868,00 € odnosno 88.820,14 kn prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke važećem na dan sastavljanja ovoga materijala (1 €=7,484002 kn).

No, s obzirom da je odredbom članka 12. Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o zakupu poslovnog prostora ("Službene novine Grada Rijeke" broj 14/14), propisano da će se povodom zahtjeva zakupnika, ugovori o zakupu koji su sklopljeni do dana stupanja na snagu citirane Odluke (26. prosinac 2014. godine), uskladiti s njenim odredbama, potrebno je sklopiti novi Dodatak ugovora o zakupu, radi reguliranja međusobnih odnosa.

Slijedom naprijed navedenog Gradonačelnik donosi sljedeći:

## **ZAKLJUČAK**

Temeljem 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 Zečević Rutar Mirjanom iz Rijeke, Portić 2, predmet kojeg je obročna otplata dospjele novčane tražbine Grada Rijeke na ime zakupnine za poslovni prostor u Rijeci, na adresi Wenzelova 3/A, u sveukupnom iznosu glavnice od 22.232,77 kn, u 12 (dvanaest) uzastopnih mjesečnih obroka, a koji se dug odnosi na dospjelu zakupninu, za vremenski period svibanj 2016. godine – srpanj 2016. godine, 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 zakupnik:

- na ime osiguranja plaćanja navedene novčane tražbine dostavi Gradu Rijeci bjanko zadužnicu solemniziranu po javnom bilježniku koja pokriva iznos za koji je zakupniku odobrena obročna isplata, najkasnije do potpisivanja Ugovora o obročnoj otplati duga,
- uredno podmiruje tekuću zakupninu za predmetni poslovni prostor.

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

1.3. U slučaju da zakupnik 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 poslovnog prostora. U cilju naplate, odmah po raskidu Ugovora, Grad Rijeka će dostaviti FINA-i dostavljeno sredstvo osiguranja plaćanja na naplatu.

1.4. Po potpisivanju Ugovora o obročnoj otplati iz točke 1.1. ovoga zaključka nalaže se Direkciji za upravljanje objektima poslovne i javne namjene da ne pokreće ovršni postupak prisilne naplate dugovanja, sve do isplate posljednjeg mjesečnog obroka utvrđenog Ugovorom o obročnoj otplati duga ili do eventualnog raskida istog sukladno točki 1.3. ovoga zaključka.

1.5. Zadužuje se Direkcija za upravljanje objektima poslovne i javne namjene da po donošenju ovoga zaključka sačini Dodatak ugovora o zakupu broj 6488/D, sukladno odredbama Odluke o zakupu poslovnog prostora, na način da se sve odredbe Ugovora o zakupu usklade s odredbama citirane Odluke.