



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 023-01/17-04/106-13

URBROJ: 2170/01-15-00-17-58

Rijeka, 28. 12. 2017.

Gradonačelnik je 28. prosinca 2017. godine donio sljedeći

z a k l j u č a k

1. Stavlja se van snage Zaključak Gradonačelnika (KLASA: 023-01/17-04/21-92, URBROJ:2170/01-15-00-17-13) od 14. ožujka 2017. godine, kojim je odobreno sklapanje Ugovora o obročnoj otplati duga sa zakupnikom REGIONALNIM INFO-CENTROM ZA MLADE RIJEKA – UMKI iz Rijeke, Kružna 8, kojim se Ugovorom regulira obročna otplata dospjele novčane tražbine Grada Rijeke na ime dugovanja zakupnine i zakonskih zateznih kamata u ukupnom iznosu od 53.106,34 kn u 24 uzastopna mjesečna obroka, budući se zakupnik nije pridržavao ugovorene dinamike plaćanja pa je tražbina naplaćena bjanko zadužnicom.

2. Odobrava se sklapanje Ugovora o obročnoj otplati duga sa REGIONALNIM INFO-CENTROM ZA MLADE RIJEKA-UMKI iz Rijeke, Kružna 8, OIB: 53410151274, kojim se Ugovorom regulira obročna otplata novčane tražbine Grada Rijeke na ime dugovanja zakupnine i zakonskih zateznih kamata za poslovni prostor koji koristi na istoj adresi, u ukupnom iznosu od 50.446,54 kn u 15 uzastopnih mjesečnih obroka, a koja se novčana tražbina odnosi na:

- dospjelo dugovanje za zakupninu u iznosu od 47.465,72 kn za vremenski period dio 07, 08,09,10,11,12/2017. godine, sve uvećano za pripadajuću zakonsku zateznu kamatu koja će se obračunati od dospijea svakog pojedinog računa zakupnine do uplate,

- dospjelu zakonsku zateznu kamatu u iznosu od 2.980,82 kn obračunatu na zakašnjelo plaćanje zakupnine,

na način da prvi obrok dospijeva 1. siječnja 2018. godine, a ostali obroci s prvim danom u mjesecu za koji se pojedini obrok plaća, zaključno do 1. ožujka 2019. godine te da uredno podmiruje tekuću zakupninu za navedeni poslovni prostor.

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

4. U slučaju da REGIONALNI INFO-CENTAR ZA MLADE RIJEKA-UMKI 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 za navedeni poslovni prostor, Grad Rijeka može jednostrano raskinuti Ugovor o obročnoj otplati duga, kada na naplatu dospijeva cjelokupna ugovorena nepodmirena novčana tražbina uvećana za tekuću zakupninu. U cilju naplate, odmah po raskidu Ugovora, Grad Rijeka će dostaviti FINA-i raspoloživi instrument osiguranja plaćanja na naplatu.

5. Po potpisivanju Ugovora o obročnoj otplati nalaže se Direkciji za upravljanje objektima poslovne i javne namjene da ne pokreće postupak otkaza ugovora o zakupu za navedeni poslovni prostor, kao niti ovršni postupak radi prisilne naplate dugovanja, sve do isplate posljednjeg mjesečnog obroka utvrđenog Ugovorom o obročnoj otplati duga ili do eventualnog raskida istog sukladno točki 4. ovoga zaključka.

6. Zadužuje se Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom, Direkcija za upravljanje objektima poslovne i javne namjene da po donošenju ovoga zaključka sukladno odredbama Odluke o zakupu poslovnog prostora („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 19/13 i „Službene novine Grada Rijeke“ broj 14/14) sklopi:

- a) Dodatak ugovora o zakupu broj 7714/D, sa zakupnikom REGIONALNIM INFO-CENTROM ZA MLADE RIJEKA-UMKI,
- b) Ugovore o jamstvu, u obliku vjerodostojne isprave sa podzakupnikom dijela predmetnog poslovnog prostora površine 120 m² - Hrvatskom udrugom za informacijsku i

komunikacijsku tehnologiju, elektroniku i mikroelektroniku – MIPRO iz Rijeke, Kružna 8 i njezinim zakonskim zastupnikom te sa podzakupnikom dijela predmetnog poslovnog prostora površine 120 m² - Udrugom građana AUM iz Rijeke, Kružna 8, te njezinim zakonskim zastupnikom, kojima se isti obvezuju kao jamci-platci, ispuniti Gradu Rijeci pravovaljane dospjele obveze iz Ugovora o zakupu i dodataka tom ugovoru (za dio prostora za koji je pojedinom podzakupniku odobren podzakup), ako to zakupnik ne učini.

7. Podzakupnici i njihovi zakonski zastupnici iz točke 6. ovoga zaključka, dužni su Gradu Rijeci na ime osiguranja novčane tražbine, dostaviti svaki ponaosob, bjanko zadužnicu solemiziranu po javnom bilježniku, svaku do iznosa koji pokriva ugovorenu jednogodišnju podzakupninu dijela poslovnog prostora za kojim im je odobren podzakup, s uključenim PDV-om, najkasnije do potpisivanja Ugovora o jamstvu iz točke 6.b) ovoga zaključka.

8. Zakupnik REGIONALNI INFO-CENTAR ZA MLADE RIJEKA-UMKI iz Rijeke, dužan je Odjelu gradske uprave za gospodarenje imovinom, Direkciji za upravljanje objektima poslovne i javne namjene, radi realizacije točke 6. i 7. ovoga zaključka dostaviti Ugovore o podzakupu sklopljene u obliku ovršnog javnobilježničkog akta, sa podzakupnicima iz točke 6.b) ovoga zaključka sve u roku od osam dana od primitka ovoga zaključka.

GRADONAČELNIK



mr. sc. Vojko OBERSNEL

Dostaviti:

1. REGIONALNI INFO-CENTAR ZA MLADE RIJEKA-UMKI, Kružna 8
2. Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom, n/r Denis Šulina, Marine Superina, 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: 372-01/17-02/134

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

Rijeka, 18.12.2017.god.

**MATERIJAL
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNIKA**

**PREDMET: Prijedlog Zaključka o sklapanju Ugovora o obročnoj otplati duga
- zakupnik REGIONALNI INFO-CENTAR ZA MLADE RIJEKA- UMKI iz
Rijeke, Kružna 8**

MATERIJAL IZRADILA:

Mladenka Amančić

RAVNATELJ-VODITELJ 1:

Marina Superina

Pročelnica:

Denis Šulina



Obrazloženje

Zakupnik REGIONALNI INFO-CENTAR ZA MLADE RIJEKA-UMKI (OIB 53410151274), Kružna 8, iz Rijeke, koristi poslovni prostor Grada Rijeke na istoj adresi, površine 528 m², za obavljanje djelatnosti – rad članske organizacije, uz ugovorenu mjesečnu zakupninu od 1,62 € po m², odnosno 8.060,00 kn mjesečno sa uključenim PDV-om, temeljem Ugovora o zakupu broj 7714/02-03 od 11.05.2010. godine, Dodatka ugovora o zakupu broj 7714/A od 18.06.2010. godine, Dodatka ugovora o zakupu broj 7714/B od 06.03.2013. godine i Dodatka ugovora o zakupu broj 7714/C od 25.11.2014. godine. Navedenim dodacima odobren je podzakup dijela poslovnog prostora sljedećim udrugama:

- Hrvatskoj udruzi za informacijsku i komunikacijsku tehnologiju, elektroniku i mikroelektroniku – MIPRO iz Rijeke, Kružna 8, podzakup u površini od 120 m²,
- Udruzi građana AUM iz Rijeke, Kružna 8, podzakup 120 m².

Uvidom u poslovne evidencije Grada Rijeke utvrđeno je da Direkcija za upravljanje objektima poslovne i javne namjene ima evidentiranu dospjelu tražbinu prema REGIONALNOM INFO-CENTRU ZA MLADE RIJEKA-UMKI u ukupnom iznosu od 50.446,54 kn, koja se odnosi na:

- dospjelo dugovanje za zakupninu u iznosu od 47.465,72 kn za vremensko razdoblje dio 07, 08, 09, 10, 11, 12/2017. godine, sve uvećano za pripadajuću zakonsku zateznu kamatu koja će se obračunati od dospjeća svakog pojedinog računa zakupnine do uplate,
- dospjelu zakonsku zateznu kamatu u iznosu od 2.980,82 kn obračunatu na zakašnjelo plaćanje zakupnine.

Zakupnik REGIONALNI INFO-CENTAR ZA MLADE RIJEKA-UMKI dužan je Gradu Rijeci dostaviti solemniziranu bjanko zadužnicu po javnom bilježniku do iznosa koji pokriva ugovorenu jednogodišnju zakupninu poslovnog prostora s uključenim PDV-om, budući ugovorena jednogodišnja zakupnina predmetnog prostora s uključenim PDV-om iznosi 12.830,40 €, što u kunsnoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke (na dan 04.12.2017. godine 1 € = 7,548379 kn) iznosi 96.848,72 kn, budući je prethodno dostavljena bjanko zadužnica od strane pravne osobe naplaćena.

Valja napomenuti da se zakupnik obratio zahtjevom za obročnom otplatom dugovanja u veljači ove godine te je Gradonačelnik dana 14.03.2017. godine donio Zaključak kojim je odobrena otplata dugovanja u 24 mjesečna obroka počevši od 01.04.2017. godine pa zaključno do 01.03.2019. godine. Dospjela tražbina tada je iznosila 53.106,34 kn, a odnosila se na:

- dospjelo dugovanje za zakupninu u iznosu od 52.199,87 kn za vremenski period 07, dio 08,09,10,11,12/2016 - 02/2017. godine, sve uvećano za pripadajuću zakonsku zateznu kamatu,
- dospjelu zakonsku zateznu kamatu u iznosu od 906,47 kn obračunatu na zakašnjelo plaćanje zakupnine.

Međutim, kako zakupnik nije podigao pošiljku u roku od pet dana od dostavljene obavijesti o prispjeću pošiljke sa primjercima Ugovora o obročnoj otplati duga broj 003/2017, koja je prosljeđena putem dostavljača dana 22.03.2017. godine, ista se vratila pošiljaocu odnosno Gradu. Nakon toga uslijedio je drugi pokušaj dostave putem komunalnih redara te je dana 05.04.2017. godine pošiljka uručena zakupniku uz uvjet da u roku od 8 dana od primitka vrati potpisane primjerke Ugovora, jer će se u protivnom smatrati da odustaje od obročnog podmirivanja dugovanja. Ugovori nisu vraćeni u zadanom roku, a zakupnik nije postupao po dinamici plaćanja iz Ugovora o obročnoj otplati broj 003/2017, odnosno nije vršio uplate po obrocima te nije podmirivao tekuću zakupninu na ugovoreni način pa je Grad Rijeka u toku svibnja i kolovoza ove godine dostavio na naplatu bjanko zadužnicu nakon dostavljanja dviju Opomena o nepodmirivanju dugovanja i naplatio ukupno 74.759,64 kn dugovanja. Stoga bi navedeni Zaključak valjalo staviti van snage jer je predmetno dugovanje iz Ugovora o obročnoj otplati u iznosu od 53.106,34 kn naplaćeno u cijelosti, bez da je navedeni Ugovor o obročnoj otplati realiziran, na slijedeći način:

- bjanko zadužnicom u iznosu od 50.000,00 kn naplaćeno je dospjelo dugovanje zakupnine te iznos od 906,47 kn za dugovanje koje se odnosi na dospjele zakonske zatezne kamate,
- uplatom zakupnika dana 12.07.2017. godine u iznosu od 2.199,87 kn.

Sada se zakupnik ponovno obratio pisanom zamolbom za obročnom otplatom dospjelog dugovanja u 15 (petnaest) uzastopnih mjesečnih obroka za dospjelu tražbinu u iznosu od 50.446,54 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), Grad može odobriti obročnu otplatu duga sklapanjem Ugovora o obročnoj otplati, ukoliko zakupnik nije u sudskom sporu s Gradom. Valja napomenuti da Grad može jednostrano raskinuti Ugovor o obročnoj isplati ukoliko REGIONALNI INFO-CENTAR ZA MLADE RIJEKA-UMKI ne izvrši isplatu bilo koja dva mjesečna obroka i/ili bilo koja dva obračuna kamata i/ili bilo koje dvije tekuće zakupnine za korištenje navedenog 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 raspoloživi instrument osiguranja plaćanja na naplatu. Na ime osiguranja plaćanja novčane tražbine za koju se odobrava obročna otplata, REGIONALNI INFO-CENTAR ZA MLADE RIJEKA-UMKI i osoba ovlaštena za zastupanje dostavili su Gradu Rijeci bjanko zadužnice solemnizirane po javnom bilježniku na iznos koji pokriva ukupan iznos za koji se odobrava obročna otplata duga.

S obzirom da je u konkretnom slučaju Ugovor o zakupu sklopljen prije stupanja na snagu Odluke o zakupu poslovnog prostora, sukladno odredbi članka 19. stavka 1. Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o zakupu poslovnog prostora („Službene novine Grada Rijeke“ broj 14/14) potrebno je sklopiti Dodatak ugovora o zakupu broj 7714/D, radi usklade zakupnog odnosa s odredbama citirane Odluke o zakupu poslovnog prostora.

Budući je za dio poslovnog prostora površine 120 m² odobren podzakup za korist Hrvatske udruge za informacijsku i komunikacijsku tehnologiju, elektroniku i mikroelektroniku – MIPRO iz Rijeke, a za dio prostora površine 120 m² odobren podzakup za korist Udruge građana AUM iz Rijeke, potrebno je uskladiti i podzakupni odnos s odredbom članka 13. Odluke o zakupu poslovnog prostora. Stoga je zakupnik dužan dostaviti Gradu Ugovore o podzakupu sklopljene s navedenim podzakupnicima u obliku ovršnog javnobilježničkog akta, time da jedinična cijena podzakupnine bude identična ugovorenoj zakupnini odnosno pod uvjetima iz Ugovora o zakupu i Dodacima tom ugovoru. Nadalje, podzakupnici i njihovi zakonski zastupnici dužni su, svaki ponaosob, dostaviti Gradu Rijeci solemnizirane bjanko zadužnice na iznos koji pokriva ugovorenu podzakupninu za dio poslovnog prostora za koji im je odobren podzakup uvećano za PDV, uz obvezu sklapanja Ugovora o jamstvu s Gradom, u obliku vjerodostojne isprave, na način da se isti obvezuju kao jamci platci, isplatiti Gradu Rijeci dospjele pravovaljane obveze zakupnika iz Ugovora o zakupu i Dodataka tom ugovoru (u odnosu na dio prostora za koji je pojedinom podzakupniku odobren podzakup), ako to zakupnik ne učini.

Sljedom svega naprijed navedenog, kako se radi o neurednom zakupniku predlaže se donošenje zaključka u Varijanti I.

No, poštujući diskrecijsko pravo Gradonačelnika, a u slučaju kada to Gradonačelnik ocijeni opravdanim, moguće je udovoljiti zahtjevu zakupnika kako je predloženo u Varijanti II. Stoga Gradonačelnik donosi sljedeći:

ZAKLJUČAK

Na temelju odredbe članka 58. Statuta Grada Rijeke („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 24/09, 11/10, 5/13 i „Službene novine Grada Rijeke“, broj 27/14) i odredbe 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. Stavlja se van snage Zaključak Gradonačelnika od 14. ožujka 2017. godine, KLASA: 023-01/17-04/21-92, URBROJ:2170/01-15-00-17-13, kojim je odobreno sklapanje Ugovora o obročnoj otplati duga sa zakupnikom REGIONALNIM INFO-CENTROM ZA MLADE RIJEKA – UMKI iz Rijeke, Kružna 8, kojim se Ugovorom regulira obročna otplata dospjele novčane tražbine Grada Rijeke na ime dugovanja zakupnine i zakonskih zatezних kamata u ukupnom iznosu od 53.106,34 kn u 24 uzastopna mjesečna obroka, budući se zakupnik nije pridržavao ugovorene dinamike plaćanja pa je tražbina naplaćena bjanko zadužnicom.

2. Odobrava se sklapanje Ugovora o obročnoj otplati duga sa REGIONALNIM INFO-CENTROM ZA MLADE RIJEKA-UMKI iz Rijeke, Kružna 8, OIB: 53410151274, kojim se Ugovorom regulira obročna otplata novčane tražbine Grada Rijeke na ime dugovanja zakupnine i zakonskih zatezних kamata za poslovni prostor koji koristi na istoj adresi, u ukupnom iznosu od 50.446,54 kn u 15 uzastopnih mjesečnih obroka, a koja se novčana tražbina odnosi na:

- dospjelo dugovanje za zakupninu u iznosu od 47.465,72 kn za vremenski period dio 07, 08,09,10,11,12/2017. godine, sve uvećano za pripadajuću zakonsku zateznu kamatu koja će se obračunati od dospijeća svakog pojedinog računa zakupnine do uplate,

- dospjelu zakonsku zateznu kamatu u iznosu od 2.980,82 kn obračunatu na zakašnjelo plaćanje zakupnine,

na način da prvi obrok dospijeva 1. siječnja 2018. godine, a ostali obroci s prvim danom u mjesecu za koji se pojedini obrok plaća, zaključno do 1. ožujka 2019. godine te da uredno podmiruje tekuću zakupninu za navedeni poslovni prostor.

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

4. U slučaju da REGIONALNI INFO-CENTAR ZA MLADE RIJEKA-UMKI 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 za navedeni poslovni prostor, Grad Rijeka može jednostrano raskinuti Ugovor o obročnoj otplati duga, kada na naplatu dospijeva cjelokupna ugovorena nepodmirena novčana tražbina uvećana za tekuću zakupninu. U cilju naplate, odmah po raskidu Ugovora, Grad Rijeka će dostaviti FINA-i raspoloživi instrument osiguranja plaćanja na naplatu.

5. Po potpisivanju Ugovora o obročnoj otplati nalaže se Direkciji za upravljanje objektima poslovne i javne namjene da ne pokreće postupak otkaza ugovora o zakupu za navedeni poslovni prostor, kao niti ovršni postupak radi prisilne naplate dugovanja, sve do isplate posljednjeg mjesečnog obroka utvrđenog Ugovorom o obročnoj otplati duga ili do eventualnog raskida istog sukladno točki 4. ovoga zaključka.

6. Zadužuje se Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom, Direkcija za upravljanje objektima poslovne i javne namjene da po donošenju ovoga zaključka sukladno odredbama Odluke o zakupu poslovnog prostora („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 19/13 i „Službene novine Grada Rijeke“ broj 14/14) sklopi:

a) Dodatak ugovora o zakupu broj 7714/D, sa zakupnikom REGIONALNIM INFO-CENTROM ZA MLADE RIJEKA-UMKI,

b) Ugovore o jamstvu, u obliku vjerodostojne isprave sa podzakupnikom dijela predmetnog poslovnog prostora površine 120 m² - Hrvatskom udrugom za informacijsku i komunikacijsku tehnologiju, elektroniku i mikroelektroniku – MIPRO iz Rijeke, Kružna 8 i njezinim zakonskim zastupnikom te sa podzakupnikom dijela predmetnog poslovnog prostora površine 120 m² - Udrugom građana AUM iz Rijeke, Kružna 8, te njezinim zakonskim zastupnikom, kojima se isti obvezuju kao jamci-platci, ispuniti Gradu Rijeci pravovaljane dospjele obveze iz Ugovora o zakupu i

dodataka tom ugovoru (za dio prostora za koji je pojedinom podzakupniku odobren podzakup), ako to zakupnik ne učini.

7. Podzakupnici i njihovi zakonski zastupnici iz točke 6. ovoga zaključka, dužni su Gradu Rijeci na ime osiguranja novčane tražbine, dostaviti svaki ponaosob, bjanko zadužnicu solemniziranu po javnom bilježniku, svaku do iznosa koji pokriva ugovorenu jednogodišnju podzakupninu dijela poslovnog prostora za kojim im je odobren podzakup, s uključenim PDV-om, najkasnije do potpisivanja Ugovora o jamstvu iz točke 6.b) ovoga zaključka.

8. Zakupnik REGIONALNI INFO-CENTAR ZA MLADE RIJEKA-UMKI iz Rijeke, dužan je Odjelu gradske uprave za gospodarenje imovinom, Direkciji za upravljanje objektima poslovne i javne namjene, radi realizacije točke 6. i 7. ovoga zaključka dostaviti Ugovore o podzakupu sklopljene u obliku ovršnog javnobilježničkog akta, sa podzakupnicima iz točke 6.b) ovoga zaključka sve u roku od osam dana od primitka ovoga zaključka.