



REPUBLIKA HRVATSKA  
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

## GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 023-01/19-04/106-53

URBROJ: 2170/01-15-00-19-75

Rijeka, 23. 9. 2019.

Gradonačelnik je 23. rujna 2019. godine donio sljedeći

### z a k l j u č a k

1. Na temelju odredbe članka 40 Odluke o zakupu poslovnog prostora ("Službene novine Grada Rijeke" 8/18 i 13/19) odobrava se sklapanje Ugovora o obročnoj otplati duga sa trgovačkim društvom YAN d.o.o. iz Rijeke, Brajda 4/B, OIB: 35450472325 kojim se Ugovorom regulira obročna otplata dospjele novčane tražbine nastale korištenjem poslovnog prostora na adresi Brajda 4/B u ukupnom iznosu od 47.812,00 kn, u 12 uzastopnih mjesečnih obroka, a koja se odnosi na dospjelu naknadu za korištenje poslovnog prostora za vremensko razdoblje 04/2019.-09/2019. godine, uvećanu za pripadajuće zakonske zatezne kamate koja će se obračunati od dospjeća svakog pojedinog računa naknade zakupnine do uplate, na način da prvi obrok dospijeva u roku od 8 dana od dana sklapanja Ugovora o obročnoj otplati, a ostali obroci s 1. (prvim) danom u mjesecu za koji se pojedini obrok plaća, sve uz uvjet da korisnik prostora uredno podmiruje tekuću naknadu za korištenje poslovnog prostora.

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

3. U slučaju da trgovačko društvo YAN d.o.o. i/ili jamac 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 naknade za korištenje navedenog poslovnog prostora, Grad Rijeka može jednostrano raskinuti Ugovor o obročnoj otplati duga, kada na naplatu dospijeva cjelokupna ugovorena nepodmirena novčana tražbina uvećana za tekuću naknadu za korištenje poslovnog prostora u zakupu. U cilju naplate, odmah po raskidu Ugovora, Grad Rijeka, će dostaviti FINA-i dostavljene instrumente osiguranja plaćanja na naplatu.

4. Po potpisivanju Ugovora o obročnoj otplati zadužuje se Direkcija za upravljanje objektima poslovne i javne namjene da ne pokreće ovršni postupak radi prisilne naplate dugovanja kao ni ovršni postupak radi predaje i ispražnjenja poslovnog prostora, sve do isplate posljednjeg mjesečnog obroka utvrđenog Ugovorom o obročnoj otplati duga ili do eventualnog raskida istog sukladno točki 3. ovoga zaključka.

5. Nakon realizacije Ugovora o obročnoj otplati sa trgovačkim društvom YAN d.o.o. iz čl. 1 ovog Zaključka, uz uvjet podmirivanja cjelokupnog dospjelog dugovanja za navedeni poslovni prostor, zadužuje se Direkcija za upravljanje objektima poslovne i javne namjene da povuče otkaz ugovora o zakupu za poslovni prostor na adresi u Rijeci, Verdieva 3 B, uz sklapanje Dodatka ugovora o zakupu i Ugovora o osobnom jamstvu zbog promjene zakonskog zastupnika zakupnika.

GRADONAČELNIK



mr. s.  Vojko OBERSNEL

#### Dostaviti:

1. Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom,  
n/r Denis Šuline, Mirjane Smokrović Koludrović, Mladenke Amančić
2. Odjel gradske uprave za financije, 2X



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

**Odjel gradske uprave za gospodarenje  
imovinom**

**Direkcija za upravljanje objektima poslovne  
i javne namjene**

KLASA: 372-01/19-02/155

URBROJ: 2170/01-17-40-19-1

Rijeka, 19.09.2019 god.

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

**PREDMET: Prijedlog Zaključka o sklapanju Ugovora o obročnoj otplati duga**  
**- korisnik prostora YAN d.o.o.**

**MATERIJAL IZRADILA:**  
Mladenka Amančić

**RAVNATELJ-VODITELJ 1:**  
Mirjana Smokrović Koludrović

Pročelnica:

Denis Šulina



## Obrazloženje

Nakon zaprimljene opomene na dan 30.06.2019. godine, a zbog nepodmirenog dugovanja za zakupninu u iznosu od 23.955,77 kn dana 04.09.2019. godine otkazan je ugovor o zakupu te se korisnik poslovnog prostora TD YAN d.o.o. nakon otkazivanja ugovora o zakupu zadužuje za naknadu zakupnine.

Naime, trgovačko društvo YAN d.o.o. iz Rijeke, Brajda 4/B, OIB: 35450472325, koristi poslovni prostor na adresi u Rijeci, Brajda 4/B, ukupne površine 158 m<sup>2</sup>, za djelatnost ostale trgovine na malo u nespecijaliziranim prodavaonicama, asortiman: obuća, odjeća, kožna galanterija, igračke, parfemi i kućne potrepštine - uz ugovorenu mjesečnu zakupninu od 5,45 € po m<sup>2</sup>, odnosno 7.990,00 kn mjesečno sa uključenim PDV-om, temeljem Ugovora o zakupu broj 8338/02-03 od 19.03.2014. godine.

Sada se korisnik prostora obratio pismenom zamolbom za obročnom otplatom dospjelog dugovanja u 12 (dvanaest) uzastopnih mjesečnih obroka.

Uvidom u poslovne evidencije utvrđeno je da trgovačko društvo YAN d.o.o. duguje dospjelu tražbinu u ukupnom iznosu od 47.812,00 kn koja se odnosi na dospjelu naknadu za korištenje poslovnog prostora za vremensko razdoblje 04/2019.-09/2019. godine, uvećanu za pripadajuće zakonske zatezne kamate koja će se obračunati od dospijeca svakog pojedinog računa naknade zakupnine do uplate.

Sukladno odredbi članka 40. Odluke o zakupu poslovnog prostora ("Službene novine Grada Rijeke" 8/18 i 13/19), zakupniku se može odobriti obročna otplata duga sklapanjem Ugovora o obročnoj otplati, uz uvjet:

- da ponudi odgovarajuća sredstva osiguranja plaćanja. Provjerom u FINA-i utvrđeno je da na dan pisanja ovoga materijala račun društva nije u blokadi pa nije postojala zakonska prepreka pri dostavi dviju solemniziranih bjanko zadužnica, svaka na iznos do 50.000,00 kn, a kojima bi se osigurala naplata tražbine iz obročne otplate, od čega jedna glasi na ime pravne osobe odnosno trgovačkog društva YAN d.o.o., a druga na ime osobnog jamstva novog zakonskog zastupnika zakupnika rečenog društva, uz napomenu da je izvršena promjena osobe za zastupanje u sudskom registru dana 07.09.2019. godine, pa bi se kroz Ugovor o obročnoj otplati dugovanja reguliralo i osobno jamstvo za tražbinu i tekuće naknade zakupnine koje su predmet obročne otplate.

Također napominjemo da je zakupnik ranije dostavio jednu solemniziranu bjanko zadužnicu na iznos do 100.000,00 kn radi osiguranja plaćanja novčane tražbine iz Ugovora o zakupu, u visini iznosa koji pokriva ugovorenu jednogodišnju zakupninu poslovnog prostora s uključenim PDV-om, na ime pravne osobe te na ime tadašnjeg zakonskog zastupnika zakupnika rečenog društva kao prvog jamca, budući u konkretnom slučaju jednogodišnja zakupnina s PDV-om iznosi 12.916,50 € odnosno 95.449,46 kn (prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan 18.09.2019. godine 1€= 7,389731 kn).

Napominjemo, kako je već naglašeno, zbog promjene osobe u sudskom registru koja zastupa trgovačko društvo Yan d.o.o., dana 17.09.2019. godine dostavljena su slijedeća sredstva osiguranja plaćanja:

- jedna solemnizirana bjanko zadužnica na ime sadašnjeg zakonskog zastupnika društva na iznos do 100.000,00 kn radi osiguranja plaćanja jednogodišnje zakupnine uz napomenu da će se Ugovor o jamstvu sklopiti nakon realizacije Ugovora o obročnoj otplati,
- dvije solemnizirane bjanko zadužnice na iznos do 50.000,00 kn, od kojih jedna glasi na pravnu osobu, a druga na ime novog zakonskog zastupnika društva za tražbinu iz Ugovora o obročnoj otplati.

Na navedeni će način Grad Rijeka osigurati naplatu dospjele novčane tražbine za korištenje poslovnog prostora i zatezne kamate mirnim putem. Valja napomenuti da Grad može

jednostrano raskinuti Ugovor o obročnoj isplati ukoliko YAN d.o.o. ne izvrši isplatu bilo koja dva mjesečna obroka i/ili bilo koja dva obračuna kamata i/ili bilo koje dvije tekuće naknade za korištenje navedenog poslovnog prostora, kada na naplatu dopijeva cjelokupna ugovorena nepodmirena dospeljela novčana tražbina uvećana za tekuću naknadu. U cilju naplate, odmah po raskidu ugovora, Grad će dostaviti FINA-i dostavljene instrumente osiguranja plaćanja na naplatu.

- da nije u sudskom sporu sa Gradom Rijeka, a koji je uvjet također ispunjen budući da je ugovor otkazan nedavno, tj. 04.09.2019. godine, te još nije pokrenut ovršni postupak za naplatu dugovanja naknade zakupnine kao i ovršni postupak za predaju i ispražnjenje poslovnog prostora.

Ukoliko sve preuzete obveze po obročnoj otplati, zajedno sa tekućom naknadom zakupnine, budu pravovremeno ispunjene, Grad Rijeka će povući otkaz Ugovora o zakupu odmah po realizaciji Ugovora o obročnoj otplati, sukladno članku 25. Odluke o zakupu, sklopiti dodatak ugovora o zakupu i Ugovor o jamstvu.

Slijedom navedenog Gradonačelnik donosi sljedeći:

### **ZAKLJUČAK**

Na temelju odredbe članka 40 Odluke o zakupu poslovnog prostora ("Službene novine Grada Rijeke" 8/18 i 13/19):

1. Odobrava se sklapanje Ugovora o obročnoj otplati duga sa trgovačkim društvom YAN d.o.o. iz Rijeke, Brajda 4/B, OIB: 35450472325 kojim se Ugovorom regulira obročna otplata dospjele novčane tražbine nastale korištenjem poslovnog prostora na adresi Brajda 4/B u ukupnom iznosu od 47.812,00 kn, u 12 uzastopnih mjesečnih obroka, a koja se odnosi na dospjelu naknadu za korištenje poslovnog prostora za vremensko razdoblje 04/2019.-09/2019. godine, uvećanu za pripadajuće zakonske zatezne kamate koja će se obračunati od dospijeca svakog pojedinog računa naknade zakupnine do uplate, na način da prvi obrok dopijeva u roku od 8 dana od dana sklapanja Ugovora o obročnoj otplati, a ostali obroci s 1. (prvim) danom u mjesecu za koji se pojedini obrok plaća, sve uz uvjet da korisnik prostora uredno podmiruje tekuću naknadu za korištenje poslovnog prostora.
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 dospijeca svakog pojedinog računa zakupnine do uplate.
3. U slučaju da trgovačko društvo YAN d.o.o. i/ili jamac 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 naknade za korištenje navedenog poslovnog prostora, Grad Rijeka može jednostrano raskinuti Ugovor o obročnoj otplati duga, kada na naplatu dopijeva cjelokupna ugovorena nepodmirena novčana tražbina uvećana za tekuću naknadu za korištenje poslovnog prostora u zakupu. U cilju naplate, odmah po raskidu Ugovora, Grad Rijeka, će dostaviti FINA-i dostavljene instrumente osiguranja plaćanja na naplatu.
4. Po potpisivanju Ugovora o obročnoj otplati zadužuje se Direkcija za upravljanje objektima poslovne i javne namjene da ne pokreće ovršni postupak radi prisilne naplate dugovanja kao ni ovršni postupak radi predaje i ispražnjenja poslovnog prostora, sve do isplate posljednjeg mjesečnog obroka utvrđenog Ugovorom o obročnoj otplati duga ili do eventualnog raskida istog sukladno točki 3. ovoga zaključka.

5. Nakon realizacije Ugovora o obročnoj otplati sa trgovačkim društvom YAN d.o.o. iz čl. 1 ovog Zaključka, uz uvjet podmirivanja cjelokupnog dospjelog dugovanja za navedeni poslovni prostor, zadužuje se Direkcija za upravljanje objektima poslovne i javne namjene da povuče otkaz ugovora o zakupu za poslovni prostor na adresi u Rijeci, Verdieva 3 B, uz sklapanje Dodatka ugovora o zakupu i Ugovora o osobnom jamstvu zbog promjene zakonskog zastupnika zakupnika.