



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 023-01/19-04/155-56

URBROJ: 2170/01-15-00-19-28

Rijeka, 29. 11. 2019.

Gradonačelnik je 29. studenog 2019. godine donio sljedeći

z a k l j u č a k

1. Na temelju odredbe članka 25. Odluke o zakupu poslovnog prostora („Službene novine Grada Rijeke” broj 8/18 i 13/19) ODOBRAVA se povlačenje otkaza Ugovora o zakupu poslovnih prostora u Rijeci, TD BRODOKOMERC NOVA d.o.o., Rijeka, Jelačićev trg 4, OIB: 35346133565, budući je društvo podmirilo cjelokupno dugovanje naknade zakupnine i pripadajuće kamate, na slijedećim adresama: Krešimirova 22 a, Franje Čandeka 32, Zametska 96 a, Korzo 36, Sokol-kula 1 a, Sokol-kula 3 a, Stanka Frankovića 9, Šet. I. G. Kovačića 12/a, Riva Boduli 3 a, Braće Brancetta 28, Pomerio 1/a, Fiumara 13/1, Korzo 38 b, Zadarska 3 c i Zvonimirova 6 c.

2. Zadužuje se Direkcija za upravljanje objektima poslovne i javne namjene da sukladno točki 1. ovoga zaključka sa zakupnikom TD BRODOKOMERC NOVA d.o.o., iz Rijeke, sklopi Dodatke ugovora o zakupu za sve navedene poslovne prostore radi povlačenja otkaza ugovora o zakupu te radi daljnjeg reguliranja međusobnog zakupnog odnosa za predmetne poslovne prostore.

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: 372-01/19-02/204

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

Rijeka, 28.11.2019 god.

**MATERIJAL
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNIKA**

**PREDMET: Prijedlog zaključka o povlačenju otkaza Ugovora o zakupu
- Korisnik poslovnih prostora BRODOKOMERC NOVA d.o.o.**

MATERIJAL IZRADILA:
Mladenka Amančić

RAVNATELJ-VODITELJ 1:
Mirjana Smokrović Koludrović

Pročelnica:

Denis Šulina



Obrazloženje

Trgovačko društvo BRODOKOMERC NOVA d.o.o., Rijeka, Jelačićev trg 4, OIB: 35346133565, obveznik je plaćanja zakupnine i naknade zakupnine za dvadeset poslovnih prostora na slijedećim adresama: Braće Branchetta 28, Erazma Barčića 4 b (poslovni prostor vraćen Gradu Rijeci 31.10.2019. godine), Fiumara 13/1, Franje Čandeka 32, Korzo 36, Korzo 38 b, Krešimirova 22 a, Kvaternikova 65, Pomerio 1 a, Riva Boduli 3 a, Slaviše V. Čiče 7 a, Sokol-kula 1 a, Sokol-kula 3 a, Stanka Frankovića 9, Šetalište I. G. Kovačića 12 a, Tizianova 5 b, Vjenceslava Novaka 15 a, Zadarska 3 c, Zametska 96 a i Zvonimirova 6 c. U osamnaest poslovnih prostora obavlja se djelatnost trgovine na malo u nespecijaliziranim trgovinama pretežno hranom, pićima i duhanskim proizvodima, dok se u poslovnom prostoru na adresi Sokol-kula 1 A obavlja trgovina na malo odjećom u specijaliziranim prodavaonicama.

Zbog evidentiranog višemjesečnog dospelog dugovanja zakupniku je dana 06.09.2019. godine dostavljeno trinaest Otkaza ugovora o zakupu budući nisu u zakonskom roku od 15 dana otklonjeni otkazni elementi po dostavljenim opomenama sa stanjem duga na dan 30.06.2019. godine, a nastavno na navedeno, dana 28.10.2019. godine otkazana su još tri Ugovora o zakupu, također osnovom dostavljene opomene na dan 30.09.2019. godine zbog istog razloga –nepravovremenog podmirivanja svojih obaveza.

Valja naglasiti da su svi otkazani Ugovori o zakupu u opomenama imali iskazano dugovanje za tri i više mjesečne zakupnine iz aktivnih ugovora, kako slijedi:

ADRESA poslovnog prostora	Datum otkaza	Iznos duga	Mjeseci dugovanja
Krešimirova 22 a	06.09.2019	137.216,33	04-06/2019
Erazma Barčića 4 b-vraćen	06.09.2019	85.657,20	02-06/2019
Franje Čandeka 32	06.09.2019	76.110,81	02-06/2019
Zametska 96 a	06.09.2019	52.980,63	02-06/2019
Korzo 36	06.09.2019	70.119,58	02-06/2019
Sokol-kula 1 a	06.09.2019	76.603,75	02-06/2019
Sokol-kula 3 a	06.09.2019	191.426,46	02-06/2019
Stanka Frankovića 9	06.09.2019	97.834,43	02-06/2019
Šet. I. G. Kovačića 12/a	06.09.2019	69.572,36	02-06/2019
Riva Boduli 3 a	06.09.2019	93.687,55	02-06/2019
Braće Brancetta 28	06.09.2019	59.840,01	02-06/2019
Pomerio 1/a	06.09.2019	65.273,83	02-06/2019
Fiumara 13/1	06.09.2019	29.349,11	02-06/2019
Korzo 38 b	28.10.2019	122.828,80	06-09/2019
Zadarska 3 c	28.10.2019	78.355,70	07-09/2019
Zvonimirova 6 c	28.10.2019	17.969,79	07-09/2019

Uobičajeno je da nakon otkazivanja Ugovora o zakupu slijedi dostava raspoloživih sredstava osiguranja na naplatu, od bankarskih garancija do iskorištavanja beskamatnih novčanih depozita kao i dostave bjanko zadužnica na račun trgovačkog društva, koje predstavljaju siguran način za naplatu cjelokupnog dugovanja, bez rizika.

Međutim, kako se dana 9. rujna 2019. godine BRODOKOMERC NOVA d.o.o. obratio pismenim prijedlogom za odgodu dostave sredstava osiguranja plaćanja na naplatu do dana 15. prosinca 2019. godine, budući su bili u završnoj fazi pregovora sa potencijalnim kupcima oko prodaje vlastite nekretnine, sa čijim prihodom su planirali podmirivanje cjelokupnog dugovanja uvećanog za zakonske zatezne kamate. Grad Rijeka je uvažio zahtjev zakupnika budući je riječ o zakupniku od kojeg je Grad Rijeke uprihodio znatna financijska sredstva čitav niz proteklih godina.

Dana 22.11.2019. godine TD Brodokomerc NOVA d.o.o. uplatilo je na ime naknade zakupnine i dospjelih zakonskih kamata 3.597.121,91 kn, a u tijeku je i provođenje kompenzacije pri Odjelu gradske uprave za financije u iznosu od 49.643,17 kn, čime se u potpunosti podmiruje cjelokupno dospjelo dugovanje nastalo korištenjem svih poslovnih prostora zaključno sa studenom 2019. godine, čime su otklonjeni otkazni razlozi pa ne postoji zapreka za povlačenje otkaza ugovora o zakupu, sukladno odredbi članka 25. Odluke o zakupu poslovnog prostora.

Dodatno, u odnosu na obračunavanje kamata valja naglasiti da se iste formiraju istekom svakog tromjesečja pokretanjem serijske obrade za sve zakupnike koji su u tekućem tromjesečju zakašnjelo podmirili svoje obveze za korištenje poslovnog prostora te će se pri navedenoj obradi formirati i kamatni obračun za zakašnjelu uplatu koju je Grad Rijeka zaprimio od TD BRODOKOMERC NOVE d.o.o. dana 22.11.2019. godine. Obračun kamata će zatim biti evidentiran u poslovnoj evidenciji i dostavljen zakupniku radi plaćanja u roku njegovog dospijeca.

Slijedom naprijed navedenog, Gradonačelnik donosi slijedeći:

ZAKLJUČAK

Na temelju odredbe članka 25. Odluke o zakupu poslovnog prostora („Službene novine Grada Rijeke" broj 8/18 i 13/19):

1. ODOBRAVA se povlačenje otkaza Ugovora o zakupu poslovnih prostora u Rijeci, TD BRODOKOMERC NOVA d.o.o., Rijeka, Jelačićev trg 4, OIB: 35346133565, budući je društvo podmirilo cjelokupno dugovanje naknade zakupnine i pripadajuće kamate, na slijedećim adresama: Krešimirova 22 a, Franje Čandeka 32, Zametska 96 a, Korzo 36, Sokol-kula 1 a, Sokol-kula 3 a, Stanka Frankovića 9, Šet. I. G. Kovačića 12/a, Riva Boduli 3 a, Braće Brancetta 28, Pomerio 1/a, Fiumara 13/1, Korzo 38 b, Zadarska 3 c i Zvonimirova 6 c.

2. Zadužuje se Direkcija za upravljanje objektima poslovne i javne namjene da sukladno točki 1. ovoga zaključka sa zakupnikom TD BRODOKOMERC NOVA d.o.o., iz Rijeke, sklopi Dodatke ugovora o zakupu za sve navedene poslovne prostore radi povlačenja otkaza ugovora o zakupu te radi daljnjeg reguliranja međusobnog zakupnog odnosa za predmetne poslovne prostore.