



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 023-01/21-04/86-80

URBROJ: 2170/01-15-00-21-35

Rijeka, 24. 5. 2021.

Gradonačelnik je 24. svibnja 2021. godine donio sljedeći

z a k l j u č a k

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 FUTURA NOVA d.o.o. iz Rijeke, Balda Fučka 21, OIB:35568019248, kojim se Ugovorom reprogramira ranije odobrena obročna otplata dospjele novčane tražbine Grada Rijeke na ime zakupnine poslovnog prostora na adresi Ante Starčevića 5/A, u ukupnom iznosu od 384.302,18 kn (vremensko razdoblje dio 05,07-12/2020. godine te 02-05/2021. godine) kroz 8 mjesečnih jednakih obroka, od kojih prvi dopijeva 01.06.2021. godine, a zadnji 01.01. 2022. godine, te da 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 dospijea svakog pojedinog računa zakupnine do uplate.

3. U slučaju da trgovačko društvo FUTURA NOVA 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 zakupnine 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 zakupninu poslovnog prostora u zakupu. U cilju naplate, odmah po raskidu Ugovora, Grad Rijeka, će dostaviti FINA-i raspoložive instrumente osiguranja plaćanja na naplatu.

4. 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 3. ovoga zaključka.

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: 372-01/21-02/100

URBROJ: 2170/01-17-40-21-1

Rijeka, 20.05.2021 god.

**MATERIJAL
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNIKA**

**PREDMET: Prijedlog Zaključka o sklapanju Ugovora o obročnoj otplati duga
- zakupnik FUTURA NOVA d.o.o.**

MATERIJAL IZRADILA:
Mladenka Amančić

RAVNATELJ-VODITELJ 1:
Mirjana Smokrović Koludrović

Pročelnica:

Denis Šulina



Obrazloženje

Trgovačko društvo FUTURA NOVA d.o.o. iz Rijeke, Balda Fućka 21, OIB: 35568019248, koristi poslovni prostor na adresi u Rijeci, Ante Starčevića 5 A, temeljem Ugovora o zakupu broj 9140 od 05.07.2018. godine, površine 188 m², za djelatnost trgovine na malo igrama i igračkama u specijaliziranim prodavaonicama, kao i trgovine na malo odjećom, obućom, proizvodima od kože, sve u specijaliziranim prodavaonicama, uz ugovorenu mjesečnu zakupninu od 21,19 € po m², odnosno 37.500,00 kn mjesečno sa uključenim PDV-om.

Nakon zaprimljene opomene zbog nepodmirenog dugovanja za zakupninu za navedeni poslovni prostor u iznosu od 187.632,81 kn sa stanjem duga na dan 20.11.2020. godine, zakupnik se obratio pismenom zamolbom za obročnom otplatom dospjelog dugovanja u 12 (dvanaest) uzastopnih mjesečnih obroka koje mu je odobreno, na način da je prvi obrok dospio 02.01.2021. godine sukladno Ugovoru o obročnoj otplati br. 08/2020 sklopljenom 16.12.2020. godine. Međutim, zbog nastanka drugog i trećeg vala pandemije zakupnik nije uspio redovno podmirivati preuzete obveze plaćanja obroka i tekuće zakupnine pa mu je 03.05.2021. godine dostavljena Opomena pred otkaz Ugovora o obročnoj otplati zbog nepodmirena tri dospjela obroka iz obročne otplate u ukupnom iznosu od 47.527,47 kn i tekuće zakupnine u iznosu od 225.914,90 kn za vremensko razdoblje 11/2020-04/2021. godine.

Sada se zakupnik obraća zahtjevom za reprogramom svih dospjelih obveza i predlaže da će iste podmiriti do konca ove godine. Valja naglasiti da, iako je zakupniku pao promet od 32-36,7% (siječanj - ožujak 2021. godina), nije dosegnuo minimalni prag od 40% koji je bilo potrebno prikazati u Zahtjevu za umanjnjem zakupnine pa po toj osnovi nije ostvario mjeru pomoći Grada Rijeke prema svojim zakupnicima koja bi im omogućila umanjnje mjesečne zakupnine od 30%. Budući da navedeni pad prometa veći od 1/3 trgovačkom društvu znatno ugrožava tekuće poslovanje i dovodi ga do upitnosti opstanka, smatramo da je za Grad Rijeku prihvatljiv zahtjev zakupnika za reprogramom postojećeg dugovanja čime bi se sačuvala radna mjesta zaposlenih i osigurao kontinuitet zakupnog odnosa.

Uvidom u poslovnu evidenciju utvrđeno je da trgovačko društvo FUTURA NOVA d.o.o. na dan pisanja materijala duguje tražbinu za zakupninu u ukupnom iznosu od 384.302,18 kn (vremensko razdoblje dio 05,07-12/2020. godine te 02-05/2021. godine) kroz 8 mjesečnih jednakih obroka, od kojih bi prvi dospio 01.06.2021. godine, a zadnji u siječnju 2022. godine.

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. Naime, Provjerom u FINA-i utvrđeno je da na dan pisanja ovog materijala račun zakupnika nije u blokadi. Grad Rijeka posjeduje dvije solemnizirane bjanko zadužnice, svaka na iznos do 500.000,00 kn, kojima bi se osigurala naplata tražbine iz obročne otplate, od kojih prva glasi na ime pravne osobe, a druga na ime osnivača/člana trgovačkog društva. Na navedeni će način Grad Rijeka osigurati naplatu dospjele novčane tražbine za korištenje poslovnog prostora i zatezne kamate. Valja napomenuti da Grad može jednostrano raskinuti Ugovor o obročnoj isplati ukoliko FUTURA NOVA d.o.o. ne izvrši isplatu bilo koja dva mjesečna obroka i/ili bilo koja dva obračuna kamata i/ili bilo koje dvije tekuće zakupnine, kada na naplatu dopijeva cjelokupna ugovorena nepodmirena novčana tražbina uvećana za tekuću zakupninu. U cilju naplate, odmah po raskidu ugovora, Grad će dostaviti FINA-i dostavljene instrumente osiguranja plaćanja na naplatu.

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 FUTURA NOVA d.o.o. iz Rijeke, Balda Fućka 21, OIB:35568019248, kojim se Ugovorom reprogramira ranije odobrena obročna otplata dospjele novčane tražbine Grada Rijeke na ime zakupnine poslovnog prostora na adresi Ante Starčevića 5/A, u ukupnom iznosu od 384.302,18 kn (vremensko razdoblje dio 05,07-12/2020. godine te 02-05/2021. godine) kroz 8 mjesečnih jednakih obroka, od kojih prvi dospjeva 01.06.2021. godine, a zadnji 01.01.2022. godine, te da 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 dospjeća svakog pojedinog računa zakupnine do uplate.
3. U slučaju da trgovačko društvo FUTURA NOVA 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 zakupnine navedenog poslovnog prostora, Grad Rijeka može jednostrano raskinuti Ugovor o obročnoj otplati duga, kada na naplatu dospjeva cjelokupna ugovorena nepodmirena novčana tražbina uvećana za tekuću zakupninu poslovnog prostora u zakupu. U cilju naplate, odmah po raskidu Ugovora, Grad Rijeka, će dostaviti FINA-i raspoložive instrumente osiguranja plaćanja na naplatu.
4. 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 3. ovoga zaključka.