



REPUBLIKA HRVATSKA  
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

## GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 023-01/21-04/92-1

URBROJ: 2170/01-15-00-21-19

Rijeka, 14. 6. 2021.

Gradonačelnik je 14. lipnja 2021. 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) utvrđuje se kako slijedi:

1.1. Nakon dostave dviju solemniziranih bjanko zadužnica kao sredstva osiguranja naplate dospjelog dugovanja, prve na ime pravne osobe te druge na ime zakonskog zastupnika udruge, odobrava se sklapanje Ugovora o obročnoj otplati duga sa zakupnikom Udrugom VITUS CENTAR, OIB 92408612222, Popovićev put 31, Matulji, kojim se Ugovorom regulira obročna otplata dospjele nepodmirene novčane tražbine Grada Rijeke na ime dugovanja zakupnine za poslovni prostor na adresi Željeznički prolaz 2 A, površine 321 m<sup>2</sup>, u ukupnom iznosu od 20.921,18 kn. Ista se odnosi na dugovanje za zakupninu za vremensko razdoblje 02,03,05-11/2020. te 06/2021 godine, sve uvećano za pripadajuće zakonske zatezne kamate koje će se obračunati od dospijea svakog pojedinog računa zakupnine do uplate.

Obročna otplata se realizira kroz 12 uzastopnih mjesečnih obroka, 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, uz uvjet da 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 podtočke 1.1. ovog zaključka, obračuna zakonske zatezne kamate od datuma dospijea svakog pojedinog računa zakupnine do uplate.

2. U slučaju da Udruga VITUS CENTAR ne izvrši isplatu bilo koja dva obroka iz Ugovora o obročnoj otplati duga iz podtočke 1.1. ovoga zaključka i/ili bilo koja dva obračuna kamata iz podtočke 1.2. ovog 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 dopijeva cjelokupna ugovorena nepodmirena novčana tražbina uvećana za tekuću zakupninu. U cilju naplate, odmah po raskidu Ugovora, Grad Rijeka će dostaviti banci i FINA-i raspoložive instrumente osiguranja plaćanja na naplatu.

3. 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 2. ovog zaključka.

GRADONAČELNIK



  
Marko FILIPOVIĆ

#### Dostaviti:

1. Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom, n/r Denis Šuline, Mirjane Smokrović Koludrović i 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: 372-01/21-02/121

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

Rijeka, 10.06.2021. god.

**MATERIJAL  
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNIKA**

**PREDMET: Prijedlog Zaključka o sklapanju Ugovora o obročnoj otplati duga  
- zakupnik Udruga VITUS CENTAR**

MATERIJAL IZRADILA:

Mladenka Amančić

RAVNATELJ-VODITELJ 1:

Mirjana Smokrović Koludrović

Pročelnica:

Denis Šulina



## **O b r a z l o ž e n j e**

Zakupnik Udruga VITUS CENTAR, OIB 92408612222, Popovićeve put 31, Matulji, obratio se dana 07.06.2021. godine sa pismenim zahtjevom za obročnom otplatom dospjelog dugovanja za zakupninu kroz 12 (dvanaest) uzastopnih mjesečnih obroka, odnosno maksimalan broj obroka. Udruga koristi poslovni prostor Grada Rijeke na adresi Željeznički prolaz 2 A, površine 321 m<sup>2</sup>, za djelatnost ostalih članskih organizacija, uz ugovorenu mjesečnu zakupninu od 0,73 € po m<sup>2</sup>, odnosno 2.200,00 kn mjesečno sa uključenim PDV-om, temeljem Ugovora o zakupu broj 9570 od 06.05.2019. godine.

Uvidom u poslovnu evidenciju Grada Rijeke utvrđeno je da Direkcija za upravljanje objektima poslovne i javne namjene ima nepodmirenu dospjelu tražbinu prema Udruzi VITUS CENTAR u ukupnom iznosu od 23.128,06 kn, koja se odnosi na dugovanje za zakupninu za vremensko razdoblje 02,03,05-11/2020. te 05 i 06/2021. godine, sve uvećano za pripadajuće zakonske zatezne kamate koje će se obračunati od dospijeca svakog pojedinog računa zakupnine do uplate. Međutim, iako je izdano odobrenja računa za svibanj u 100% iznosu ono još nije knjiženo dok zakupnik ne ovjeri i dostavi radi evidentiranja u poslovnim knjigama. Stoga je stvarni dug na dan pisanja materijala 20.921,18 kn, odnosno ranije navedeno dugovanje umanjeno je za račun zakupnine za mjesec svibanj u iznosu od 2.206,88 kn.

Nakon zaprimljene opomene sa iskazanim dugovanjem zaključno sa listopadom prošle godine, a zbog nepodmirenog dugovanja za zakupninu u iznosu od 17.614,88 kn, dana 27.04.2021. godine otkazan je ugovor o zakupu, budući se dugovanje odnosilo na vremensko razdoblje od 02,03,05-10/2020. godine iz čega je razvidno da je sezalo u mjesec koji je prethodio nastanku pandemije. Napominjemo da je dužnik više puta pozivan da podmiri dugovanje zakupnine iz veljače, ali isto nije učinio.

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

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 je dana 09.06.2021. godine zatražio od zakupnika dostavu dviju solemniziranih bjanko zadužnice kojima bi se osigurala naplata tražbine iz obročne otplate, jedna će glasiti na ime pravne osobe, a druga na zakonskog zastupnika zakupnika kao osobno jamstvo. 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 Udruga VITUS CENTAR 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 dospijeva cjelokupna ugovorena nepodmirena novčana tražbina uvećana za tekuću zakupninu. U cilju naplate, odmah po raskidu ugovora, Grad će dostaviti banci i 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. Nakon dostave dviju solemniziranih bjanko zadužnica kao sredstva osiguranja naplate dospjelog dugovanja, prve na ime pravne osobe te druge na ime zakonskog zastupnika udruge, odobrava se sklapanje Ugovora o obročnoj otplati duga sa zakupnikom Udrugom VITUS CENTAR, OIB 92408612222, Popovićev put 31, Matulji, kojim se Ugovorom regulira obročna otplata dospjele nepodmirene novčane tražbine Grada Rijeke na ime dugovanja zakupnine za poslovni prostor na adresi Željeznički prolaz 2 A, površine 321 m<sup>2</sup>, u ukupnom iznosu od 20.921,18 kn. Ista se odnosi na dugovanje za zakupninu za vremensko razdoblje 02,03,05-11/2020. te 06/2021 godine, sve uvećano za pripadajuće zakonske zatezne kamate koje će se obračunati od dospijuća svakog pojedinog računa zakupnine do uplate.

Obročna otplata se realizira kroz 12 uzastopnih mjesečnih obroka, 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, uz uvjet 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 zakonske zatezne kamate od datuma dospijuća svakog pojedinog računa zakupnine do uplate.

3. U slučaju da Udruga VITUS CENTAR 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 banci i 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.