



REPUBLIKA HRVATSKA  
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

**GRAD RIJEKA**

**Gradonačelnik**

KLASA: 023-01/21-04/126-3

URBROJ: 2170/01-15-00-21-53

Rijeka, 30. 8. 2021.

Gradonačelnik je 30. kolovoza 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) odobrava se sklapanje Ugovora o obročnoj otplati duga sa korisnikom poslovnog prostora PINCHOS, ugostiteljski obrt, vl. Strašo - Taci Spasovski ( u daljnjem tekstu Strašo - Taci Spasovski), OIB 8920699524, iz Rijeke, Bazarigov prolaz 2, kojim se Ugovorom regulira obročna otplata dospjele nepodmirene novčane tražbine Grada Rijeke na ime dugovanja zakupnine za poslovni prostor na adresi Bazarigov prolaz 2, površine 78 m2, temeljem Ugovora broj 8824 od 19.10.2016. godine u ukupnom iznosu od 216.585,81kn, a koja se odnosi na dugovanje za:

- zakupninu za vremensko razdoblje 08-11/2020. te 01-08/2021. godine, sve uvećano za pripadajuće zakonske zatezne kamate koje će se obračunati od dospjeća svakog pojedinog računa zakupnine do uplate,

- dospjele zakonske zatezne kamate u iznosu od 260,93 kn, u 12 uzastopnih mjesečnih obroka, na način da prvi obrok dospjeva 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,

- neposredno prije sklapanja Ugovora dostavi solemniziranu bjanko zadužnicu na iznos kojim će se osigurati naplata tražbine iz obročne otplate.

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

3. U slučaju da PINCHOS, ugostiteljski obrt, vl. Strašo - Taci Spasovski ne izvrši isplatu bilo koja dva obroka iz Ugovora o obročnoj otplati duga iz točke 1. ovog 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 dospjeva 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. ovog zaključka.



**GRADONAČELNIK**

  
**Marko FILIPOVIĆ**

**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: 372-01/21-02/155

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

Rijeka, 25.08.2021 god.

**MATERIJAL  
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNIKA**

**PREDMET:** Prijedlog Zaključka o sklapanju Ugovora o obročnoj otplati duga  
- zakupnik PINCHOS, ugostiteljski obrt, vl. Strašo - Taci Spasovski

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 PINCHOS, ugostiteljski obrt, vl. Strašo - Taci Spasovski (u daljnjem tekstu Strašo - Taci Spasovski), OIB 89206995524, iz Rijeke, Bazarigov prolaz 2, koristi poslovni prostor temeljem Ugovora o zakupu broj 8824 od 19.10.2016. godine, na adresi Bazarigov prolaz 2, površine 78 m<sup>2</sup>, za djelatnost pripreme i usluživanje pića – vrste caffe bar, kao i djelatnost restorana i ostalih objekata za pripremu i usluživanje hrane – vrste slastičarnica, uz mjesečnu zakupnine od 24 € po m<sup>2</sup>, odnosno 17.500,00 kn mjesečno sa uključenim PDV-om.

Zakupnik se obratio dana 20. kolovoza 2021. godine pismenim zahtjevom za obročnom otplatom dospjelog dugovanja za zakupninu uz maksimalan broj obroka, odnosno kroz 12 (dvanaest) uzastopnih mjesečnih obroka. U istom navodi da je niz nepovoljnih okolnosti utjecalo na neredovito podmirivanje zakupnine posljednje dvije godine, od covida i lockdowna do izvođenja građevinskih radova pri obnovi zgrade u kojoj posluje ZARA i neatraktivnosti okolnih prostora za vrijeme njihovog trajanja, a samim time i pad prometa.

Uvidom u poslovnu evidenciju Grada Rijeke utvrđeno je da Direkcija za upravljanje objektima poslovne i javne namjene ima nepodmirenu tražbinu prema Strašo - Taci Spasovskom, u ukupnom iznosu od 216.585,81 kn, a koja se odnosi na dugovanje za:

- zakupninu za vremensko razdoblje 08-11/2020. te 01-08/2021. godine, sve uvećano za pripadajuće zakonske zatezne kamate koje će se obračunati od dospijeca svakog pojedinog računa zakupnine do uplate,
- dospijele zakonske zatezne kamate u iznosu od 260,93 kn.

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 će zatražiti od zakupnika dostavu solemnizirane bjanko zadužnice na iznos kojim će se osigurati naplata tražbine iz obročne otplate. 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 zakupnik 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 zakupnine. 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:

## **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 korisnikom poslovnog prostora PINCHOS, ugostiteljski obrt, vl. Strašo - Taci Spasovski ( u daljnjem tekstu Strašo - Taci Spasovski), OIB 89206995524, iz Rijeke, Bazarigov prolaz 2, kojim se Ugovorom regulira obročna otplata dospjele nepodmirene novčane tražbine Grada Rijeke na ime dugovanja zakupnine za poslovni prostor na adresi Bazarigov prolaz 2, površine 78 m<sup>2</sup>,

temeljem Ugovora broj 8824 od 19.10.2016. godine u ukupnom iznosu od 216.585,81kn, a koja se odnosi na dugovanje za:

- zakupninu za vremensko razdoblje 08-11/2020. te 01-08/2021. godine, sve uvećano za pripadajuće zakonske zatezne kamate koje će se obračunati od dospijeća svakog pojedinog računa zakupnine do uplate,
- dospjele zakonske zatezne kamate u iznosu od 260,93 kn,
- u 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,
- neposredno prije sklapanja Ugovora dostavi solemniziranu bjanko zadužnicu na iznos kojim će se osigurati naplata tražbine iz obročne otplate.

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 dospijeća svakog pojedinog računa zakupnine do uplate.

3. U slučaju da PINCHOS, ugostiteljski obrt, vl. Strašo - Taci Spasovski 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.