



REPUBLIKA HRVATSKA  
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

## GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 023-01/21-04/160-7

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

Rijeka, 16. 11. 2021.

Gradonačelnik je 16. studenog 2021. godine donio sljedeći

### z a k l j u č a k

1. Prihvaća se informacija o dospjelom nepodmirenom dugovanju trgovačkog društva BRODOKOMERC NOVA d.o.o., Rijeka, Jelačićev trg 4, OIB: 35346133565, prema Gradu Rijeci s osnove zakupnine u ukupnom iznosu od 1.965.091,65 kn, a koje se odnosi na slijedeće obveze:

- dospjelo dugovanje po osnovi zakupnine, odnosno naknade zakupnine za vremensko razdoblje dio 03-10/2021. godine u iznosu od 1.724.323,18 kn,
- nedospjelo dugovanje za 11/2021. godine u iznosu od 240.768,47 kn sa dospijecom 15.09.2021. godine,

sve uvećano za zatezne zakonske kamate koje će se obračunati od dospijeca svakog pojedinog računa zakupnine do uplate.

2. Prihvaća se prijedlog trgovačkog društva BRODOKOMERC NOVA d.o.o. te se nalaže Odjelu gradske uprave za gospodarenje imovinom, Direkciji za upravljanje objektima poslovne i javne namjene da ne pokreće postupke otkazivanja ugovora o zakupu sukladno zaprimljenim opomenama od strane dužnika dana 13.10.2021. godine, a slijedom toga niti prisilnu naplatu dospjelog dugovanja s osnove zakupnine uvećano za zakonske zatezne kamate prema trgovačkom društvu BRODOKOMERC NOVA d.o.o., do konca prosinca 2021. godine, budući dužnik očekuje prihod od prodaje nekretnine za koji je već zaključen kupoprodajni ugovor, a iz kojeg bi namirio postojeći dug.

3. Ukoliko do kraja prosinca 2021. godine dugovanje na ime zakupnine, uvećano za zakonske zatezne kamate, ne bude podmireno nalaže se otkazivanje ugovora o zakupu, uz dostavu na naplatu svih raspoloživih sredstava osiguranja plaćanja kao i pokretanje sudskih postupaka za predaju i ispražnjenje poslovnih prostora.



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: 372-01/21-02/196

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

Rijeka, 10.11.2021 god.

**MATERIJAL  
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNIKA**

**PREDMET: Prijedlog zaključka o načinu naplate potraživanja zakupnine**

**- Zakupnik 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, zakupnik je petnaest poslovnih prostora od kojih jedan - na adresi Korzo 38 B koristi podzakupnik PIK d.d. - dok ostalih četrnaest koristi zakupnik na slijedećim adresama: Braće Branchetta 28, Fiumara 13/1, Franje Čandeka 32, Korzo 36, Kvaternikova 65, Pomerio 1 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, Zametska 96 a i Zvonimirova 6 c.

Dana 06.10.2021. godine kreirane su opomene za nepodmireno dospjelo dugovanje zakupnine zaključno sa 31.08.2021. godine, u ukupnom iznosu od 1.325.946,13 kn, kojom prilikom je sačinjeno petnaest opomena - za sve više navedene poslovne prostore, izuzev za poslovni prostor na adresi Korzo 38 b kojeg koristi podzakupnik, a osim navedenih izdana je i opomena za poslovni prostor na adresi Zadarska 3 c koji je trgovačko društvo vratilo u posjed Gradu Rijeci te u kojem više ne obavlja djelatnost.

Sve opomene zakupnik je zaprimio dana 13.10.2021. godine, uz obvezu podmirivanja dugovanja u roku od 15 dana od primitka. Također je obaviješten da ukoliko u navedenom roku ne smanji dugovanje za svaki poslovni prostor na način da isti iznosi manje od sume triju mjesečnih zakupnina, Grad Rijeka će pokrenuti četrnaest otkaza ugovora o zakupu za prostore koje koristi, nakon čega slijedi dostava raspoloživih sredstava osiguranja na naplatu po svih petnaest opomena, odnosno pokretanje ovršnih postupaka za naplatu i predaju i ispražnjenje četrnaest poslovnih prostora.

Dana 5.11. 2021. godine BRODOKOMERC NOVA d.o.o. obratio prijedlogom za pomak roka plaćanja do konca ove godine, budući je u tijeku prodaja jedne od nekretnina u vlasništvu dužnika za koju je zaključen kupoprodajni ugovor s ugovorenim rokom plaćanja u toku prosinca ove godine, a čiji bi prihod omogućio podmirivanje navedenog dugovanja uvećanog za zakonske zatezne kamate. Također navode kompenzacije u ukupnom iznosu od 290.101,14 kn od kojih se dio provelo u poslovnim evidencijama, a dio će se provesti do kraja studenog ove godine, čime potkrepljuju ozbiljnost namjere u podmirivanje dugovanja.

Na dan pisanja materijala BRODOKOMERC NOVA d.o.o. ima evidentirano ukupno dugovanje za sve poslovne prostore po osnovi zakupnine u ukupnom iznosu od 1.965.091,65 kn, a koje se odnosi na slijedeće obveze:

-dospjelo dugovanje po osnovi zakupnine, odnosno naknade zakupnine za vremensko razdoblje dio 03-10/2021. godine u iznosu od 1.724.323,18 kn,

- nedospjelo dugovanje za 11/2021. godine u iznosu od 240.768,47 kn sa dospijećem 15.11.2021. godine,

sve uvećano za zatezne zakonske kamate koje će se obračunati od dospijeća svakog pojedinog računa zakupnine do uplate.

Kako se radi o zakupniku od kojeg je Grad Rijeke uprihodio znatna financijska sredstva čitav niz proteklih godina, odnosno desetljeća, predlažemo prihvatiti ponuđeni prijedlog zakupnika.

Slijedom naprijed navedenog, Gradonačelnik donosi slijedeći:

## Z A K L J U Č A K

Temeljem članka 58. Statuta Grada Rijeke („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 24/09,11/10, 5/13 i „Službene novine Grada Rijeke“ broj 7/14,12/17, 9/18 i 11/18 – pročišćeni tekst) i članka 19. Odluke o zakupu poslovnog prostora („Službene novine Grada Rijeke“ broj 8/18 i 13/19):

1. Prihvaća se informacija o dospjelom nepodmirenom dugovanju trgovačkog društva BRODOKOMERC NOVA d.o.o., Rijeka, Jelačićev trg 4, OIB: 35346133565, prema Gradu Rijeci s osnove zakupnine u ukupnom iznosu od 1.965.091,65 kn, a koje se odnosi na slijedeće obveze:

-dospjelo dugovanje po osnovi zakupnine, odnosno naknade zakupnine za vremensko razdoblje dio 03-10/2021. godine u iznosu od 1.724.323,18 kn,

- nedospjelo dugovanje za 11/2021. godine u iznosu od 240.768,47 kn sa dospijećem 15.09.2021. godine,

sve uvećano za zatezne zakonske kamate koje će se obračunati od dospijeća svakog pojedinog računa zakupnine do uplate.

2. Prihvaća se prijedlog trgovačkog društva BRODOKOMERC NOVA d.o.o. te se nalaže Odjelu gradske uprave za gospodarenje imovinom, Direkciji za upravljanje objektima poslovne i javne namjene da ne pokreće postupke otkazivanja ugovora o zakupu sukladno zaprimljenim opomenama od strane dužnika dana 13.10.2021. godine, a slijedom toga niti prisilnu naplatu dospjelog dugovanja s osnove zakupnine uvećano za zakonske zatezne kamate prema trgovačkom društvu BRODOKOMERC NOVA d.o.o., do konca prosinca 2021. godine, budući dužnik očekuje prihod od prodaje nekretnine za koji je već zaključen kupoprodajni ugovor, a iz kojeg bi namirio postojeći dug.

3. Ukoliko do konca 12/2021. godine dugovanje na ime zakupnine, uvećano za zakonske zatezne kamate, ne bude podmireno nalaže se otkazivanje ugovora o zakupu, uz dostavu na naplatu svih raspoloživih sredstava osiguranja plaćanja kao i pokretanje sudskih postupaka za predaju i ispražnjenje poslovnih prostora.