



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 024-02/23-01/115-52
URBROJ: 2170-1-02-00-23-10
Rijeka, 27. 11. 2023.

Gradonačelnik je 27. studenog 2023. godine donio sljedeći

z a k l j u č a k

1. Odobrava se sklapanje Ugovora o obročnoj otplati duga sa zakupnikom D.E.L. TOURS d.o.o., OIB: 92351002699, Trg Republike Hrvatske 2 iz Rijeke. Navedenim Ugovorom regulira se obročna otplata dospjele nepodmirene novčane tražbine Grada Rijeke na ime dugovanja zakupnine za poslovni prostor na adresi Trg Republike Hrvatske 2, površine 265 m², osnovom sklopljenog Ugovora o zakupu broj 10385 od 19. travnja 2023. godine, u ukupnom iznosu tražbine od 16.695,00 EUR, a koja se odnosi na dugovanje za zakupninu za vremensko razdoblje od 07-11/2023.godine, sve uvećano za pripadajuće zakonske zatezne kamate koje će se obračunati od dospjeća svakog pojedinog računa zakupnine do uplate, 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.

2. Zadužuje se Upravni odjel za gradsku imovinu, Odsjek 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 D.E.L. TOURS d.o.o., 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 korištenje navedenog prostora, Grad Rijeka može jednostrano raskinuti Ugovor o obročnoj otplati duga, kada na naplatu dospijeva cjelokupna ugovorena nepodmirena novčana tražbina. U cilju naplate, odmah po raskidu Ugovora, Grad Rijeka će dostaviti banci i FINA-i raspoložive instrumente osiguranja plaćanja na naplatu.

4. Nalaže se Upravnom odjelu za gradsku imovinu, Odsjeku za upravljanje objektima poslovne i javne namjene da ne pokreće 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.

5. Prihvaća se zahtjev zakupnika D.E.L. TOURS d.o.o., OIB: 92351002699, Trg Republike Hrvatske 2 iz Rijeke, za odgodom datuma početka obavljanja ugovorene djelatnosti u poslovnom prostoru na adresi u Rijeci, Trg Republike Hrvatske 2 odnosno da se ista započne obavljati najkasnije do dana 16. studenog 2023. godine.

6. Zadužuje se Upravni odjel za gradsku imovinu, Odsjek za upravljanje objektima poslovne i javne namjene, da sa zakupnikom D.E.L. TOURS d.o.o., OIB: 92351002699, Trg Republike Hrvatske 2 iz Rijeke:

- sklopi Dodatak A Ugovora o zakupu na način da se u članku 5. promijeni datum početka obavljanja djelatnosti odnosno da se ista započne obavljati najkasnije do dana 16. studenog 2023. godine i da se regulira promjena osobe ovlaštene za zastupanje;

- sklopi Ugovor o suglasnosti za preinaku poslovnog prostora kojim će biti regulirano izvođenje građevinskih radova u predmetnom poslovnom prostoru.



GRADONAČELNIK

Marko FILIPOVIĆ

Dostaviti:

1. Upravni odjel za gradsku imovinu,
n/r Denis Šuline, Mirjane Smokrović Koludrović,
Ane Mesić, Mateje Jerkić
2. Upravni odjel za financije, 2X



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

Upravni odjel za gradsku imovinu
KLASA: 372-01/23-02/175
URBROJ: 2170-1-08-00-23-1
Rijeka, 24.11.2023 god.

MATERIJAL
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNIKA

PREDMET: Prijedlog Zaključka o sklapanju Ugovora o obročnoj otplati duga i odgodi roka za početak obavljanja djelatnosti u poslovnom prostoru - zakupnik D.E.L. TOURS d.o.o. na adresi poslovnog prostora Trg Republike Hrvatske 2

MATERIJAL IZRADILE:
Ana Mesić
Mateja Jerkić

VODITELJICA:
Mirjana Smokrović Koludrović



Pročelnica

Denis Šulina

Obrazloženje

Zakupnik poslovnog prostora TD D.E.L. TOURS d.o.o., OIB: 92351002699, Trg Republike Hrvatske 2 iz Rijeke, obratio se zahtjevima za:

- obročnom otplatom dospjelog nepodmirenog dugovanja za zakupninu kroz 12 (dvanaest) uzastopnih mjesečnih obroka.

- za pomak roka početka obavljanja djelatnosti

U obradi zahtjeva utvrđeno je da trgovačko društvo ima u zakupu poslovni prostor Grada Rijeke na adresi Trg Republike Hrvatske 2, površine 265 m², za djelatnost restorana i ostalih objekata za pripremu i usluživanje hrane (šifra djelatnosti NKD: 56.10), uz ugovorenu mjesečnu zakupninu od 12,00 € po m², odnosno 3.975,00 EUR mjesečno sa uključenim PDV-om, temeljem Ugovora o zakupu broj 10385 od 19. travnja 2023. godine.

U odnosu na zahtjev za obročnu otplatu duga utvrđeno je da Upravni odjel za gradsku imovinu ima nepodmirenu tražbinu prema TD D.E.L. TOURS d.o.o., u ukupnom iznosu tražbine od 16.695,00 EUR, a koja se odnosi na dugovanje za zakupninu za vremensko razdoblje od 07-11/2023.godine, sve uvećano za pripadajuće zakonske zatezne kamate koje će se obračunati od dospijea svakog pojedinog računa zakupnine do uplate.

Sukladno odredbi članka 40. Odluke o zakupu poslovnog prostora ("Službene novine Grada Rijeke" 8/18 i 13/19) (u daljnjem tekstu: Odluka o zakupu poslovnog prostora), zakupniku odnosno korisniku 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 zaprimio od zakupnika dvije solemnizirane bjanko zadužnice, svaka na iznos do 20.000,00 EUR, prvu na ime pravne osobe i drugu na ime osobnog jamca - zakonskog zastupnika pravne osobe, kojima se osigurava naplata tražbine. Na navedeni će način Grad Rijeka osigurati naplatu dospjele novčane tražbine.

Valja napomenuti da Grad može jednostrano raskinuti Ugovor o obročnoj isplati ukoliko D.E.L. TOURS 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 za korištenje navedenog prostora, kada na naplatu dopijeva cjelokupna ugovorena nepodmirena novčana tražbina. U cilju naplate, odmah po raskidu ugovora, Grad će dostaviti banci i FINA-i dostavljeni instrument osiguranja plaćanja na naplatu.

Isto tako, zakupnik je dana 9. studenog 2023. godine dostavio pisani zahtjev Gradu kojim moli da mu se u predmetnom poslovnom prostoru odobri pomak roka početka obavljanja djelatnosti do dana 16. studenog 2023. godine. Zakupnik ističe u zahtjevu da moli pomak roka jer su okolnosti vezane uz dobavljače i isporuku inventara i namještaja za poslovni prostor, doveli do produljenja radova na objektu. Sukladno zahtjevu zakupnik je započeo obavljati djelatnost.

U odnosu na zahtjev za pomak roka utvrđeno je da je predmetni poslovni predan zakupniku u posjed dana 25. travnja 2023. godine, a sukladno odredbi članka 5. predmetnog Ugovora o zakupu, zakupnik je bio dužan započeti obavljati ugovorenu djelatnost u poslovnom prostoru najkasnije do dana 1. lipnja 2023. godine.

Valja napomenuti da će zakupnik naknadno sklopiti s Gradom kao zakupodavcem Ugovor o suglasnosti za preinaku poslovnog prostora, a sve kako bi se evidentirali radovi izvedeni u poslovnom prostoru koji su izvedeni sukladno projektima, ali bez prethodne suglasnosti Grada.

Također, zakupnik je dana 25. svibnja 2023. godine obavijestio da je došlo do promjene osobe ovlaštene za zastupanje na način da je sada osoba ovlaštena za zastupanje gospođa Marina Lesar, a što je razvidno uvidom u Izvadak iz sudskog registra.

Radi navedenog, stručne službe su mišljenja da je opravdano udovoljiti zahtjevu zakupnika za obročnu otplatu duga, a budući su ispunjeni svi uvjeti propisani člankom 40. Odluke o zakupu poslovnog prostora te će sa zakupnikom sklopiti ugovor o obročnoj otplati duga.

Također, stručne službe su mišljenja da je opravdano udovoljiti zahtjevu zakupnika za produljenje roka početka obavljanja ugovorene djelatnosti, obzirom da će se za gore navedene radove naknadno sklopiti ugovor o suglasnosti za preinaku predmetnog poslovnog prostora. Radi navedenog, potrebno je sklopiti Dodatak ugovora o zakupu kojim se mijenja čl. 5. predmetnog ugovora o zakupu, na način da će zakupnik biti u obvezi započeti obavljati ugovorenu djelatnost, najkasnije do dana 16. studenog 2023. godine. Istim Dodatkom regulirati će se i promjena osobe ovlaštene za zastupanje sukladno Izvatku iz sudskog registra.

Slijedom navedenog, stručne službe su mišljenja da je opravdano udovoljiti zahtjevu zakupnika na način da isti započne obavljati ugovorenu djelatnost najkasnije do dana 16. studenog 2023. godine.

Slijedom navedenog Gradonačelnik donosi sljedeći:

ZAKLJUČAK

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, 2/20 i 3/21) i temeljem 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 zakupnikom D.E.L. TOURS d.o.o., OIB: 92351002699, Trg Republike Hrvatske 2 iz Rijeke. Navedenim Ugovorom regulira se obročna otplata dospjele nepodmirene novčane tražbine Grada Rijeke na ime dugovanja zakupnine za poslovni prostor na adresi Trg Republike Hrvatske 2, površine 265 m², osnovom sklopljenog Ugovora o zakupu broj 10385 od 19. travnja 2023. godine, u ukupnom iznosu tražbine od 16.695,00 EUR, a koja se odnosi na dugovanje za zakupninu za vremensko razdoblje od 07-11/2023.godine, sve uvećano za pripadajuće zakonske zatezne kamate koje će se obračunati od dospijuća svakog pojedinog računa zakupnine do uplate, 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.

2. Zadužuje se Upravni odjel za gradsku imovinu, Odsjek 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 D.E.L. TOURS d.o.o., 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 korištenje navedenog prostora, Grad Rijeka može jednostrano raskinuti Ugovor o obročnoj otplati duga, kada na naplatu dospijeva cjelokupna ugovorena nepodmirena novčana tražbina. U cilju naplate, odmah po raskidu Ugovora, Grad Rijeka će dostaviti banci i FINA-i raspoložive instrumente osiguranja plaćanja na naplatu.

4. Nalaže se Upravnom odjelu za gradsku imovinu, Odsjeku za upravljanje objektima poslovne i javne namjene da ne pokreće 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.

5. Prihvaća se zahtjev zakupnika D.E.L. TOURS d.o.o., OIB: 92351002699, Trg Republike Hrvatske 2 iz Rijeke, za odgodom datuma početka obavljanja ugovorene djelatnosti u poslovnom prostoru na adresi u Rijeci, Trg Republike Hrvatske 2 odnosno da se ista započne obavljati najkasnije do dana 16. studenog 2023. godine.

6. Zadužuje se Upravni odjel za gradsku imovinu, Odsjek za upravljanje objektima poslovne i javne namjene, da sa zakupnikom D.E.L. TOURS d.o.o., OIB: 92351002699, Trg Republike Hrvatske 2 iz Rijeke:

- sklopi Dodatak A Ugovora o zakupu na način da se u članku 5. promijeni datum početka obavljanja djelatnosti odnosno da se ista započne obavljati najkasnije do dana 16. studenog 2023. godine i da se regulira promjena osobe ovlaštene za zastupanje;
- sklopi Ugovor o suglasnosti za preinaku poslovnog prostora kojim će biti regulirano izvođenje građevinskih radova u predmetnom poslovnom prostoru.