



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO - GORANSKA ŽUPANIJA



GRAD RIJEKA
Gradonačelnik

KLASA: 024-03/23-03/21
URBROJ: 2170-1-15-00-23-4
Rijeka, 24. ožujka 2023.

Gradsko vijeće Grada Rijeke
n/p predsjednice, gospođe Ane Trošelj

Predmet: DAVOR ŠTIMAC – pitanje člana Gradskog vijeća Grada Rijeke
- dostava odgovora

Poštovana gospođo Trošelj,

član Gradskog vijeća DAVOR ŠTIMAC je, temeljem članka 67. i članka 73. stavka 1. Poslovnika Gradskog vijeća Grada Rijeke, pisanim putem postavio sljedeće dopunsko pitanje:

„U svojem odgovoru na moje vijećničko pitanje „Koliko je već reprezentativni poslovni prostor na adresi Korzo 7 (ex H&M odnosno „Karolina riječka“) izvan funkcije – prazan, postoji li kakvo otvoreno dugovanje (pod)zakupnika i koliko ono iznosi, te kada građani Rijeke mogu očekivati da će isti biti ponovno u funkciji?“ (odgovor dostupan na linku: <https://www.rijeka.hr/wp-content/uploads/2023/02/Odgovor-Davoru-%C5%A0timcu-poslovni-prostor-na-adresi-Korzo-7-ex-HM-Karolina-rije%C4%8Dka.pdf>), naveli ste da se da se između zakupca – trgovačkog društva ZBIG d.o.o. i Grada Rijeke vodi pred trgovačkim sudom u Rijeci spor za višemilijunski iznos od 5.008.523,53 kuna (664.745.30 EUR) na ime razlike zakupnine i podzakupnine sa pripadajućim troškovima i kamata.

Slijedom navedenog molim da mi odgovorite na pitanje koji su razlozi zbog kojeg je došlo do ovakvog višemilijunskog spora, odnosno zašto nešto nije poduzeto prije nego što se potraživanje popelo na tako enorman iznos, te koja je procjena mogućnosti naplate tog potraživanja, obzirom da se radi o trgovačkom društvu čiji temeljni kapital iznosi 20.000,00 kuna (2.654,456 eura) i koje nikakve prihode nije ostvarivalo u 2021. godini?“

Ugovor o zakupu poslovnog prostora na adresi Korzo 7, 9 i 11, između društva ZBIG d.o.o. kao zakupnika i Grada Rijeke kao zakupodavca sklopljen je dana 1. listopada 2012. godine, na razdoblje od deset godina, za određeno vrijeme od 27. rujna 2012. godine do 27. rujna 2022. godine. Predmet ugovora bio je zakup poslovnog prostora ukupne površine 1.283 četvornih metara i za isti je utvrđena cijena po četvornom metru od 20,88 eura. Obveza plaćanja zakupnine utvrđena je s danom 1. siječnja 2013. godine, a obveza obavljanja djelatnosti, s 1. veljače 2013. godine.

Potom je, 23. siječnja 2013. godine, Zaključkom Gradonačelnika zakupniku, trgovačkom društvu ZBIG d.o.o., odobreno jednokratno davanje u podzakup poslovnog prostora – pod istim uvjetima iz Ugovora o zakupu trgovačkom društvu H&M Hennes&Mauritz d.o.o., počevši od 23. siječnja 2013. godine. Stoga je, 23. siječnja 2013. godine, sklopljen Dodatak Ugovora o zakupu kojim je navedeni Zaključak potvrđen kao ugovorna volja zakupodavca i zakupnika te Zaključak čini sastavni dio samog Dodatka ugovoru.

Sve obveze po navedenom Ugovoru pravovremeno su i uredno podmirivane i Proračun Grada Rijeke je, s osnove zakupnine, za navedeni poslovni prostor prihodovao ugovorenu zakupninu.

No, 14. listopada 2019. godine Grad je, odmah po saznanju da postoji Ugovor o podzakupu između ZBIG d.o.o. i H&M kojim je utvrđena cijena zakupnine u iznosu od 27,88 €/m², krenuo u analizu predmeta kojom je utvrđeno da je Ugovor o podzakupu sklopljen suprotno Ugovoru o zakupu koji je sklopljen između Grada i ZBIG-a d.o.o. budući cijena zakupnine u istom ne iznosi 20,88 €/m², koliko je Grad naplaćivao ZBIG-u d.o.o., već 27,88 €/m².

Slijedom navedenog, tada je utvrđeno da je ZBIG d.o.o. sa podzakupnikom H&M imao ugovor suprotan onome sklopljenim sa Gradom i suprotan ranije navedenom Zaključku kojim je odobren podzakup te da cijena podzakupnine mora biti jednaka cijeni zakupnine.

Iznos od 5.008.523,53 kn predstavlja razliku između dopuštenog iznosa podzakupnine i podzakupnine koju je ZBIG d.o.o., kao podzakupodavac, ubirao od H&M Hennes&Mauritz d.o.o., a taj iznos će se dodatno uvećati za pripadajuće troškove i kamate.

Stoga je Grad i raskinuo ugovor sa ZBIG-om te tvrtku pozvao da u Proračun Grada Rijeke uplati iznos od 5.008.523,53 kn. Kako ZBIG d.o.o. nije postupio sukladno pozivu, Grad je pokrenuo postupak pred nadležnim Trgovačkim sudom u Rijeci koji još nije okončan.

O ishodu ovoga postupka ne može se nagađati, ali vjerujemo u pozitivan ishod, odnosno da će Grad, temeljem sudske presude, naplatiti ovo dugovanje.

S poštovanjem,

GRADONAČELNIK

Marko Filipović

