



REPUBLIKA HRVATSKA  
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA  
**GRAD RIJEKA**

**Gradonačelnik**

KLASA: 024-02/23-01/107-48  
URBROJ: 2170-1-02-00-23-10  
Rijeka, 30. 10. 2023.

Gradonačelnik je 30. listopada 2023. godine donio sljedeći

**z a k l j u č a k**

Odobrava se umanjeње u visini 50% iznosa zakupnine za poslovne prostore u zakupu na adresama u Rijeci, Krešimirova od kućnog broja 2/A do kućnog broja 18, za vremenski period od 08. srpnja 2023. godine do okončanja radova na način da se za period od 08. srpnja do 31. listopada 2023. godine zakupnicima ispostave odobrenja te da se za period od 01. studenog 2023. godine do okončanja radova umanje računi zakupnine prilikom fakturiranja.



**GRADONAČELNIK**

  
**Marko FILIPOVIĆ**

**Dostaviti:**

1. Upravni odjel za gradsku imovinu,  
n/r Denis Šuline, Mirjane Smokrović Koludrović  
Anite Katalinić
2. Upravni odjel za financije, 2X



**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA**  
**GRAD RIJEKA**

**Upravni odjel za gradsku imovinu**  
KLASA: 372-01/23-02/154  
URBROJ: 2170-1-08-00-23-1  
Rijeka, 27.10.2023 god.

**MATERIJAL**  
**ZA KOLEGIJ GRADONAČELNIKA**

**PREDMET:** Prijedlog zaključka za umanjeње zakupnine za vremenski period od 8. srpnja 2023. godine do okončanja radova za poslovne prostore na adresama:

Krešimirova od kućnog broja 2/A do kućnog broja 18

**MATERIJAL IZRADILA:**  
Anita Katalinić

**VODITELJICA ODSJEKA:**  
Mirjana Smokrović Koludrović



Privremena pročelnica

Denis Šulina

## O b r a z l o ž e n j e

U rujnu 2023. godine Grad Rijeka zaprimio je podnesak trgovačkog društva Eripio d.o.o., kao zakupnika poslovnog prostora u Rijeci, na adresi Krešimirova 16/A te trgovačkog društva Ripipi d.o.o. kao zakupnika poslovnog prostora u Rijeci, na adresi Krešimirova 2/H, kojim isti traže umanjene zakupnine, obzirom da se ispred predmetnih objekta odvijaju opsežni građevinski radovi na podzemnim instalacijama, koji su rezultirali znatnim smanjenjem prometa.

Dana 05. listopada 2023. godine Grad Rijeka je zaprimio očitovanje Komunalnog društva Vodovod i kanalizacija d.o.o. kako se izvode radovi u sklopu ugovora za Rekonstrukciju i dogradnju sustava odvodnje otpadnih voda i poboljšanje postojećeg sustava odvodnje – II. faza – Adamićeva ulica u Rijeci te je temeljem sporazuma između Grada Rijeke, Hrvatskih cesta i KD ViK-a proveden zajednički javni natječaj i odabran jedan izvođač za radove koji se izvode za sva 3 investitora.

Izvođač radova je GP KRK d.d. iz Krka, a radovi obuhvaćaju Krešimirovu ulicu (od Indexa), Žabicu (ispred kapucinske crkve), Trpimirovu ulicu i Adamićevu ulicu do Mrtvog kanala. Osim toga, radovi se izvode i u Scarpinoj ulici te ulici I. Henckea.

Što se tiče KD ViK-a, radovi obuhvaćaju iskope i polaganje vodovodnih i kanalizacijskih cijevi te polaganje kanalizacijskih cijevi bezrovnom ugradnjom (bušenjem). S radovima drugih investitora cijela Adamićeva ide u rekonstrukciju (oborinska odvodnja i rekonstrukcija kolnika u punoj širini i dr.).

Trenutno se izvode radovi za KD ViK u Krešimirovoj ulici (od Indexa) do Žabice (Kapucinske crkve), koji su započeli 8. srpnja 2023. godine, odnosno tada je započela nova regulacija prometa (1. faza) i iskop jame kod Indexa. Prema zadnje dostavljenom planu izvođača, prva faza će potrajati do sredine prosinca 2023. godine. Zbog sporijeg napredovanja bušena (zbog stijene) uvela bi se 2a faza prometne regulacije za izradu izlazne jame na Jadranskom trgu. Tijekom 2a faze kolnik bi kod Jadranskog trga bio sužen na jednu prometnu traku dok bi ostatak Adamićeve bio u sadašnjem režimu prometa. Predviđeno zatvaranje Adamićeve ulice za sav promet prema usvojenom prometnom rješenju bi bilo polovicom siječnja 2024. Uzevši u obzir do sad poznatu problematiku završetak radova se predviđa 01. rujan 2024. godine.

Uvidom u poslovne knjige utvrđeno je da Grad Rijeka ima u vlasništvu poslovne prostore u Krešimirovoj ulici od kućnog broja 2/A do kućnog broja 18, a u istima se nalaze sljedeći zakupnici:

Obuća d.o.o., Ghetaldus – očna optika Rijeka d.o.o., Leona blondes j.d.o.o., Ripipi d.o.o., DM - drogerie market d.o.o., Zajednica Srba Rijeka, Udruga „gestalteria“, Realtor d.o.o., Sanjin Stanić, Udruga „Terra“, Habitatator nekretnine doo (dva poslovna prostora), Finger food bar d.o.o., Postolarsko - ključarski uslužni obrt „Fabiany“ vl. Dario Fabijanić, Eripio d.o.o., Sveučilište u Rijeci - studentski centar Rijeka, Dot d.o.o., Avanti sport j.o.o.o.

Od toga je u zakupu 18 poslovnih prostora različitih djelatnosti kojima je zbog navedenih radova otežan pristup poslovnim prostorima a samim time imaju poteškoće u podmirivanju svih troškova koje terete poslovni prostor u kojem obavljaju ugovorenu djelatnost.

Člankom 12. st. 3. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora ("Narodne novine" broj 125/11, 64/15 i 112/18) propisano je da ukoliko se izvode radovi na javnim površinama i dr., a radi se o djelomičnom ograničenju u obavljanju poslovne djelatnosti zakupnik je dužan plaćati razmjerni dio zakupnine. Slijedom navedenog, stručne službe su mišljenja da se navedenim zahtjevima treba udovoljiti na način da se umani iznos mjesečne zakupnine za 50% za sve zakupnike poslovnih prostora koji se nalaze na adresama u Rijeci, Krešimirova od kućnog broja 2/A do kućnog broja 18, za vremenski period od 08. srpnja 2023. godine do okončanja radova na način da će se za period od 08. srpnja do 31.

listopada 2023. godine zakupnicima ispostaviti odobrenja, dok će se za period od 01. studenog 2023. godine do okončanja radova umanjiti računi zakupnine prilikom fakturiranja.

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) i čl.12. st. 3. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora ("Narodne novine" broj 125/11, 64/15 i 112/18):

1. Odobrava se umanjenje u visini 50% iznosa zakupnine za poslovne prostore u zakupu na adresama u Rijeci, Krešimirova od kućnog broja 2/A do kućnog broja 18, za vremenski period od 08. srpnja 2023. godine do okončanja radova na način da se za period od 08. srpnja do 31. listopada 2023. godine zakupnicima ispostave odobrenja, te da se za period od 01. studenog 2023. godine do okončanja radova umanje računi zakupnine prilikom fakturiranja.