



REPUBLIKA HRVATSKA  
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

**GRAD RIJEKA**

**Gradonačelnik**

KLASA: 024-02/24-01/31-67

URBROJ: 2170-1-02-00-24-11

Rijeka, 11. 3. 2024.

Gradonačelnik je 11. ožujka 2024. godine donio sljedeći

### **z a k l j u č a k**

Odobrava se umanjeње u visini 50% iznosa zakupnine zakupnicima koju obavljaju komercijalnu djelatnost u poslovnim prostorima na adresama u Rijeci u Trpimirovoj ulici od kućnog broja 1 do kućnog broja 7, Jadranski trg od kućnog broja 1 do kućnog broja 3, Adamićevoj ulici cijelom dužinom ulice, ulici Matije Gupca cijelom dužinom ulice, u ulici Scarpina cijelom dužinom ulice i Bazarigov prolaz 2A za vremensko razdoblje od 27. siječnja 2024. godine do okončanja radova na način da će se za razdoblje od 27. siječnja do 31. ožujka 2024. godine zakupnicima ispostaviti odobrenja, dok će se za razdoblje od 01. travnja 2024. godine do okončanja radova umanjiti računi zakupnine prilikom fakturiranja.



**GRADONAČELNIK**

  
**Marko FILIPOVIĆ**

**Dostaviti:**

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



REPUBLIKA HRVATSKA  
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA  
GRAD RIJEKA

Upravni odjel za gradsku imovinu

KLASA: 024-02/24-08/81

URBROJ: 2170-1-08-00-24-1

Rijeka, 08.03.2024. god.

MATERIJAL  
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNIKA

PREDMET: Prijedlog zaključka o umanjenju zakupnine zakupnicima koji su u zakupu poslovnih prostora grada Rijeke, a na koje izravno utječe izvođenje radova u sklopu projekta „Poboljšanje vodno-komunalne infrastrukture na području aglomeracije Rijeka“

Voditeljica Odsjeka:  
Mirjana Smokrović Koludrović



Pročelnica

Denis Šulina

## Obrazloženje

U sklopu projekta rekonstrukcija pod nazivom „Poboljšanje vodno-komunalne infrastrukture na području aglomeracije Rijeka“ kojim će se osigurati povećanje priključenosti na sustav javne odvodnje otpadnih voda, optimizacija i poboljšanje funkcioniranja postojećeg sustava javne odvodnje te povećanje kvalitete vodoopskrbe vrijednog 233.799.649,88 EUR na području užeg centra grada izvode se građevinski radovi.

Iz podataka dobivenih od KD Vodovod i kanalizacija d.o.o. radovi se izvode na slijedećim lokacijama:

- Krešimirova ulica (od kućnog broja 1 do kućnog broja 18),
- Žabica (kućni broj 7),
- Trpimirova ulica (od kućnog broja 1 do kućnog broja 7),
- Jadranski trg (od kućnog broja 1 do kućnog broja 3),
- Adamićeva ulica (radovi se izvode cijelom dužinom ulice),
- ulica Matije Gupca (radovi se izvode cijelom dužinom ulice),
- Ribarska ulica (od kućnog broja 3 do 4a),
- Scarpina ulica (radovi se izvode cijelom dužinom ulice),
- Ulica Ignacia Henckea (radovi se izvode cijelom dužinom ulice)

te planirani završetak radova 30. rujan 2024. godine

Upravni odjel za gradsku imovinu je do danas zaprimio zahtjeva za oslobađanje odnosno umanjeње plaćanja zakupnine zakupnika poslovnih prostora grada Rijeke koji se nalaze neposredno na zoni obuhvata radova, kao i zakupnika koji se nalaze u blizini zone obuhvata radova.

U razmatranju zahtjeva utvrđeno je kako slijedi:

Zakon o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora ("Narodne novine" broj 125/11, 64/15 i 112/18) u članku 12. stavak 1. i 3. određuje:

**„Za vrijeme trajanja popravaka radi održavanja poslovnoga prostora u stanju u kojem ga je zakupodavac dužan održavati i koji padaju na teret zakupodavca, kao i radova na javnim površinama, pročelju i krovu zgrade, a zbog kojih zakupnik nije mogao koristiti poslovni prostor, zakupnik nije dužan plaćati zakupninu.“**

**„Ako se u slučaju iz stavka 1. ovog članka radi o djelomičnoj ograničenosti u obavljanju poslovne djelatnosti, zakupnik je dužan plaćati razmjerni dio zakupnine.“**

Izvidom na terenu, utvrđeno je da je svim zakupnicima omogućen pristup u poslovne prostore, međutim uvjeti za pristup i obavljanje djelatnosti u prostorima su otežani (zbog prisustva mehanizacije, izvođenja radova, rada agregata i strojeva) – u nastavku samo dio fotografija s izvršenih očevida:

Trpimirova ulica:



Adamičeva ulica:



Ulica Matije Gupca:



Scarpina ulica:



Nadalje, održan je sastanak stručnih službi Upravnog odjela za gradsku imovinu, Upravnog odjela za komunalni sustav i promet s Gradonačelnikom te je utvrđeno da je optimalno, imajući u vidu situaciju na terenu (razvidnu i iz fotografija) osigurati 50% umanjenja zakupnine zakupnicima koji obavljaju djelatnosti trgovine, uslužne djelatnosti, proizvodne djelatnosti, ugostiteljstva, odnosno zakupnicima koji ostvaruju neposredan kontakt sa strankama i koji je sada otežan. Od mjera umanjenja, u ovoj fazi izvođenja radova izuzeti su zakupnici koji obavljaju djelatnosti članskih organizacija i političkih stranaka.

Lista zakupnika kojima se predlaže odobriti 50% umanjenja zakupnika je:

- U Trpimirovoj ulici od kućnog broja 1 do kućnog broja 7

Broj Ugovora	Zakupnik	Adresa	Djelatnost	Površina	Jedinična Cijena	Mjesečno	Mjesečno s pdv-om
10136	PČELICA MAJA RIJEKA J.D.O.O.	TRPIMIROVA 2 B	47.11 - Trgovina na malo u nespecializiranim prodavaonicama pretežno hranom, pićima i duhanskim proizvodima	26	12	312,00 €	390,00 €
9933	TEJA D.O.O.	TRPIMIROVA 3	96.02 - Frizerski saloni i saloni za uljepšavanje	20	6	120,00 €	150,00 €
8834	HRVATSKA POŠTANSKA BANKA D.D.	TRPIMIROVA 3 B	64.19 - Ostalo novčarsko posredovanje	89	23,13	2.058,57 €	2.573,21 €
9336	XIN D.O.O.	TRPIMIROVA 4	47.71 - Trgovina na malo odjećom u specializiranim prodavaonicama	138	11,17	1.541,46 €	1.926,83 €
9789	EDURO D.O.O.	TRPIMIROVA 6 A	47.59 - Trgovina na malo namještajem, opremom za rasvjetu i ostalim proizvodima za kućanstvo u specializiranim prodavaonicama	123	11,44	1.407,12 €	1.758,90 €
10506	INTERIGRE D.O.O.	TRPIMIROVA 6 B	92.00 - Djelatnosti kockanja i klađenja	365	28	10.220,00 €	12.775,00 €
9910	STUDENAC D.O.O.	TRPIMIROVA 6 D	47.11 - Trgovina na malo u nespecializiranim prodavaonicama pretežno hranom, pićima i duhanskim proizvodima	131	11,29	1.478,99 €	1.848,74 €
						<b>17.138,14 €</b>	<b>21.422,68 €</b>

- u Adamićevoj ulici

Broj Ugovora	Zakupnik	Adresa	Djelatnost	Površina	Jedinična Cijena	Mjesečno	Mjesečno s pdv-om
10303	GHETALDUS - OČNA OPTIKA RIJEKA D.O.O.	ADAMIĆEV A 1	47.78 - Ostala trgovina na malo novom robom u specializiranim prodavaonicama	90	12,9	1.161,00 €	1.451,25 €
8676	DAMAN D.O.O.	ADAMIĆEV A 13 A	47.19 - Ostala trgovina na malo u nespecializiranim prodavaonicama	105	9,88	1.037,40 €	1.296,75 €
8758	GRAFO ŽAGAR D.O.O.	ADAMIĆEV A 16 A	18.14 - Knjigoveške i srodne usluge	89	2	178,00 €	222,50 €
9762	T.I.M.A. 2 J.D.O.O.	ADAMIĆEV A 18 A	95.29 - Popravak ostalih predmeta za osobnu uporabu i kućanstvo	30	6	180,00 €	225,00 €
8272	AMEC RIJEKATEKSTIL D.O.O.	ADAMIĆEV A 19 A	47.70 - Trgovina na malo ostalom robom u specializiranim prodavaonicama	216	8,47	1.829,52 €	2.286,90 €
8947	SVIJET MALIH D.O.O.	ADAMIĆEV A 20 A	47.78 - Ostala trgovina na malo novom robom u specializiranim prodavaonicama	86	12	1.032,00 €	1.290,00 €

8273	AMEC RIJEKATEKSTIL D.O.O.	ADAMIČEV A 21 A	47.71 - Trgovina na malo odjećom u specijaliziranim prodavaonicama	389	6,93	2.695,77 €	3.369,71 €	
10304	LUKIĆ NEVEN	ADAMIČEV A 28 A	96.02 - Frizerski saloni i saloni za uljepšavanje	25	18	450,00 €	562,50 €	
9299	PIK D.D.	ADAMIČEV A 28 B	47.24 - Trgovina na malo kruhom, pecivom, kolačima, tjesteninama, bombonima i slatkišima u specijaliziranim prodavaonicama	127	17	2.159,00 €	2.698,75 €	
9298	REBEL J.D.O.O.	ADAMIČEV A 3 A	96.02 - Frizerski saloni i saloni za uljepšavanje	20	11	220,00 €	275,00 €	
9441	PREDOVAN SLAVICA	ADAMIČEV A 3 B	95.29 - Popravak ostalih predmeta za osobnu uporabu i kućanstvo	50	6	300,00 €	375,00 €	
10324	AMEC RIJEKATEKSTIL D.O.O.	ADAMIČEV A 30	47.75 - Trgovina na malo kozmetičkim i toaletnim proizvodima u specijaliziranim prodavaonicama	66	19,69	1.299,54 €	1.624,43 €	
8771	SAHATČIU FISNIK	ADAMIČEV A 30 A	95.29 - Popravak ostalih predmeta za osobnu uporabu i kućanstvo	19	6	114,00 €	142,50 €	
10305	BRAJKOVIĆ VINKO	ADAMIČEV A 34	96.02 - Frizerski saloni i saloni za uljepšavanje	26	6,5	169,00 €	211,25 €	
9786	STIVAN IMPEX D.O.O.	ADAMIČEV A 34 A	96.02 - Frizerski saloni i saloni za uljepšavanje	30	6	180,00 €	225,00 €	
10477	VIDAKOVIĆ RADOMIR I FRANKIĆ TOMISLAV	ADAMIČEV A 5 A	46.19 - Posredovanje u trgovini raznovrsnim proizvodima	82	6	492,00 €	615,00 €	
8643	PROMINEO D.O.O.	ADAMIČEV A 5 B	96.04 - Djelatnosti za njegu i održavanje tijela	88	5	440,00 €	550,00 €	
10485	HLAČA DAJANA	ADAMIČEV A 6 A	14.13 - Proizvodnja ostale vanjske odjeće	12	5,39	64,68 €	80,85 €	
							14.001,91 €	17.502,39 €

- u ulici Matije Gupca od kućnog broja 2/A do kućnog broja 20/B

Broj Ugovora	Zakupnik	Adresa	Djelatnost	Povrsina	Jedinična Cijena	Mjesečno	Mjesečno s pdv-om
10450	GRABUŠIĆ TONČI	MATIJE GUPCA 15 A	47.77 - Trgovina na malo satovima i nakitom u specijaliziranim prodavaonicama	11	14,43	158,73 €	198,41 €
10428	TOMICO D.O.O.	MATIJE GUPCA 15 B	32.12 - Proizvodnja nakita i srodnih proizvoda	16	14,43	230,88 €	288,60 €
9998	LAMON D.O.O.	MATIJE GUPCA 17 A	47.19 - Ostala trgovina na malo u nespjecijaliziranim prodavaonicama	25	12	300,00 €	375,00 €
8618/B	KUTNJAK IVANA	MATIJE GUPCA 17 B	47.76 - Trgovina na malo cvijećem, sadnicama, sjemenjem, gnojivom, kućnim ljubimcima i hranom za kućne ljubimce u specijaliziranim prodavaonicama	49	10	490,00 €	612,50 €
8594	AVIA J.D.O.O.	MATIJE GUPCA 18 B	96.02 - Frizerski saloni i saloni za uljepšavanje	16	12	192,00 €	240,00 €
9735	FUKS MILKA	MATIJE GUPCA 19 B	47.71 - Trgovina na malo odjećom u specijaliziranim prodavaonicama	21	12	252,00 €	315,00 €
10503	PEČAT D.O.O.	MATIJE GUPCA 2 B	32.99 - Ostala prerađivačka industrija, d. n.	106	4,81	509,86 €	637,33 €
8967	FUKS MILKA	MATIJE GUPCA 20	47.72 - Trgovina na malo obućom i proizvodima od kože u specijaliziranim prodavaonicama	11	12	132,00 €	165,00 €
10559	INOVINE D.D.	MATIJE GUPCA 20 B	47.11 - Trgovina na malo u nespjecijaliziranim prodavaonicama pretežno hranom, pićima i duhanskim proizvodima	16	28	448,00 €	560,00 €
10015	NEVERA S KVARNERA J.D.O.O.	MATIJE GUPCA 3 A	32.30 - Proizvodnja sportske opreme	39	12	468,00 €	585,00 €

8509	CAPO D.O.O.	MATIJE GUPCA 4 A	23.12 - Oblikovanje i obrada ravnog stakla	64	6	384,00 €	480,00 €
8645	NARODNE NOVINE D.D.	MATIJE GUPCA 5 A	47.62 - Trgovina na malo novinama, papirnatom robom i pisaćim priborom u specijaliziranim prodavaonicama	155	9,11	1.412,05 €	1.765,06 €
10343	FORUM UGOSTITELJSTVO D.O.O.	MATIJE GUPCA 5 B	56.10 - Djelatnosti restorana i ostalih objekata za pripremu i usluživanje hrane	181	8,69	1.572,89 €	1.966,11 €
10318	ŠIMIĆ PREDRAG	MATIJE GUPCA 7 B	25.72 - Proizvodnja brava i okova	15	4,81	72,15 €	90,19 €
						<b>6.622,56 €</b>	<b>8.278,20 €</b>

- u Scarpinoj ulici

Broj Ugovora	Zakupnik	Adresa	Djelatnost	Površina	Jedinična Cijena	Mjesečno	Mjesečno s pdv-om
10346	CENTROMERKUR D.O.O.	SCARPINA 11 A	47.75 - Trgovina na malo kozmetičkim i toaletnim proizvodima u specijaliziranim prodavaonicama	39	14,43	562,77 €	703,46 €
9895	ČUPERAK D.O.O.	SCARPINA 13 A	47.75 - Trgovina na malo kozmetičkim i toaletnim proizvodima u specijaliziranim prodavaonicama	14	16,26	227,64 €	284,55 €
9858	VRANJKOVIĆ TANJA	SCARPINA 5 A	95.29 - Popravak ostalih predmeta za osobnu uporabu i kućanstvo	62	6	372,00 €	465,00 €
						<b>1.162,41 €</b>	<b>1.453,01 €</b>

Jednako tako, predlaže se odobriti umanjeње od 50% zakupnine zakupnicima čiji poslovni prostori nemaju direktan ulaz sa ulice koridora izvođenja radova ali zbog radova na koridoru imaju ograničenu mogućnost obavljanja ugovorene djelatnosti:

- na Jadranskom trgu:

Broj Ugovora	Zakupnik	Adresa	Djelatnost	Površina	Jedinična Cijena	Mjesečno	Mjesečno s pdv-om
10431	AMEC RIJEKATEKSTIL D.O.O.	JADRANSKI TRG 1 A	56.30 - Djelatnosti pripreme i usluživanja pića	59	25,1	1.480,90 €	1.851,13 €
10554	INOVINE D.D.	JADRANSKI TRG 1 B	47.11 - Trgovina na malo u nespecijaliziranim prodavaonicama pretežno hranom, pićima i duhanskim proizvodima	6	36	216,00 €	270,00 €
9688	ADDIKO BANK D.D.	JADRANSKI TRG 3	64.19 - Ostalo novčarsko posredovanje	299	27,03	8.081,97 €	10.102,46 €
						<b>9.778,87 €</b>	<b>12.223,59 €</b>

- u ulici Bazarigov prolaz

Broj Ugovora	Zakupnik	Adresa	Djelatnost	Površina	Jedinična Cijena	Mjesečno	Mjesečno s pdv-om
10090 /B	PINCHOS, ZAJEDNIČKI UO, SUVL. RADOMOMIR VIDAKOVIĆ I TOMISLAV FRANKIĆ	BAZARIGOV PROLAZ 2 A	56.10 – Djelatnost restorana i ostalih objekata za pripremu i usluživanja hrane	78	24,00	1.872,00 €	2.340,00 €
						1.872,00 €	2.340,00 €

Predlaže se umanjeno odobriti od 27. siječnja 2024. god. do okončanja radova na način da će se za razdoblje od 27. siječnja do 31. ožujka 2024. godine zakupnicima ispostaviti odobrenja, dok će se za razdoblje od 01. travnja 2024. godine do okončanja radova umanjiti računi zakupnine prilikom fakturiranja.

Predloženo umanjeno zakupnine prouzrokovati će mjesečno umanjeno prihoda od zakupnine Proračunu Grada Rijeke u ukupnom iznosu od 25.287,94 € uvećano za PDV 31.609,92 €, odnosno po ulicama koje su obuhvaćene građevinskim radovima kako slijedi:

- Trpimirova, 8.569,07 €, uvećano za PDV 10.711,34 €,
- Adamićeva, 7.000,95 €, uvećano za PDV 8.751,19 €,
- Matije Gupca 3.311,28 €, uvećano za PDV 4.139,10 €,
- Scarpina, 581,21 €, uvećano za PDV 726,51 €,
- Jadranski trg, 4.889,43 €, uvećano za PDV 6.111,78 €,
- Bazarigov prolaz, 936,00 €, uvećano za PDV 1.170,00 €.

Od mjere umanjeno zakupnine isključeni su zakupnici koji već ostvaruju pravo na umanjeno zakupnine s osnove djelatnosti koju obavljaju u poslovnom prostoru – trgovina knjigama.

## 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 umanjeno u visini 50% iznosa zakupnine zakupnicima koju obavljaju komercijalnu djelatnost u poslovnim prostorima na adresama u Rijeci u Trpimirovoj ulici od kućnog broja 1 do kućnog broja 7, Jadranski trg od kućnog broja 1 do kućnog broja 3, Adamićevoj ulici cijelom dužinom ulice, ulici Matije Gupca cijelom dužinom ulice, u ulici Scarpina cijelom dužinom ulice i Bazarigov prolaz 2A za vremensko razdoblje od 27. siječnja 2024. godine do okončanja radova na način da će se za razdoblje od 27. siječnja do 31. ožujka 2024. godine zakupnicima ispostaviti odobrenja, dok će se za razdoblje od 01. travnja 2024. godine do okončanja radova umanjiti računi zakupnine prilikom fakturiranja.