



**REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA**

GRAD RIJEKA

Gradonačelnica

KLASA: 024-02/26-01/24-33

URBROJ: 2170-1-02-00-26-19

Rijeka, 20. 2. 2026.

Gradonačelnica je 20. veljače 2026. godine donijela sljedeći

z a k l j u č a k

1. Odobrava se zakupnicima Društvo Hrvatsko Francuskog prijateljstva; Zorica Andrić; 9 d.o.o.; Numerus d.o.o.; Udruga „I djeci s ljubavlju“; Republički sindikat Hrvatske; Udruga „izviđači u srcu“; Udruga konobara i barmena Hrvatske; Petra Bilaver; OS TT d.o.o.; Blašković Tanja; Obrtnička komora PGŽ i Vijeće Romske nacionalne manjine umanjeње u visini 100% iznosa zakupnine poslovnih prostora na adresi u Rijeci, Zanonova 1, za razdoblje od 29.11.2025. godine do 31.01.2026. godine zbog štete prouzročene gašenjem otvorenog plamena u zgradi na adresi u Rijeci, Zanonova 1.

2. Odobrava se zakupniku Rijekatekstil d.o.o. umanjeње u visini 100% iznosa zakupnine poslovnog prostora na adresi u Rijeci, Adamićeva 19/A, za razdoblje od 26.01. do 31.01.2026. godine zbog štete prouzročene gašenjem otvorenog plamena u zgradi na adresi u Rijeci, Zanonova 1.

3. Zadužuje se Upravni odjel za gradsku imovinu, Odsjek za upravljanje objektima poslovne i javne namjene da sukladno točki 1. ovoga zaključka izvrši umanjeње u visini 100% iznosa zakupnine poslovnog prostora zakupnicima Društvo Hrvatsko Francuskog prijateljstva; Zorica Andrić; 9 d.o.o.; Numerus d.o.o.; Udruga „I djeci s ljubavlju“; Republički sindikat Hrvatske; Udruga „izviđači u srcu“; Udruga konobara i barmena Hrvatske; Petra Bilaver; OS TT d.o.o.; Blašković Tanja; Obrtnička komora PGŽ i Vijeće Romske nacionalne za razdoblje od 29.11.2025. godine do 31.01.2026. godine.

4. Zadužuje se Upravni odjel za gradsku imovinu, Odsjek za upravljanje objektima poslovne i javne namjene da sukladno točki 2. ovoga zaključka izvrši umanjeње u visini 100% iznosa zakupnine poslovnog prostora zakupniku Rijekatekstil d.o.o. za razdoblje od 26.01.2026 do 31.01.2026. godine.

5. Zadužuje se Upravni odjel za gradsku imovinu, Odsjek za upravljanje objektima poslovne i javne namjene da zakupnicima na adresi Zanonova 1, 1/B i Adamićeva 19/A (Društvo Hrvatsko Francuskog prijateljstva, Zorica Andrić, 9 d.o.o., Numerus d.o.o., Udruga „I djeci s ljubavlju“, Republički sindikat Hrvatske, Udruga „izviđači u srcu“, Udruga konobara i barmena Hrvatske, Petra Bilaver, OS TT d.o.o., Blašković Tanja, Obrtnička komora PGŽ, Vijeće Romske nacionalne manjine i Rijekatekstil d.o.o.) ne ispostavlja račune za zakupninu za period od veljače 2026. godine do okončanja radova po pojedinom poslovnom prostoru, odnosno dok se ne osiguraju uvjeti da zakupnici mogu obavljati ugovorene djelatnosti.

GRADONAČELNICA

Iva RINČIĆ

Dostaviti:

1. Upravni odjel za gradsku imovinu,
n/r Denis Šuline, Mirjane Smokrović Koludrović,
Petra Đurića, Marije Turak, Mateje Jerkić
2. Upravni odjel za financije, 2X



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

Upravni odjel za gradsku imovinu

KLASA: 024-02/26-08/45

URBROJ: 2170-1-08-00-26-1

Rijeka, 20. veljače 2026. god.

MATERIJAL
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNICE

PREDMET: **Prijedlog zaključka za umanjeње računa zakupnine**
zakupnicima koji imaju štetu u poslovnim prostorima
zbog požara odnosno štete prouzročene gašenjem
otvorenog plamena u zgradi na adresi u Rijeci, Zanonova
1

Materijal izradile:

Marija Turak

Mateja Jerkić

Voditelj Pododsjeka:

Petar Đurić

Voditeljica Odsjeka:

Mirjana Smokrović Koludrović



Pročelnica

Denis Šulina

Obrazloženje:

U noći sa petka, 28. studenoga 2025. godine na subotu, 29. studenoga 2025. godine izbio je požar u stambeno-poslovnoj zgradi na adresi u Rijeci, Zanonova 1, u kojem je potpuno oštećen dio krova na sjeverno-istočnom dijelu i znatno oštećeni stanovi u vlasništvu fizičkih i pravnih osoba na potkrovlju i III. katu, dok su niže etaže i zajednički hodnici te stubište zgrade oštećeni prodorom vode od gašenja požara.

Sukladno navedenom utvrđeno je da zakupnici na adresi Zanonova 1 nisu u mogućnosti koristiti poslovne prostore od dana 29.11.2025. godine, i to Društvo Hrvatsko Francuskog prijateljstva, Zorica Andrić, 9. d.o.o. i Numerus d.o.o., međutim dana 18. veljače 2026. god. održan je sastanak Gradonačelnice sa zakupnicima poslovnih prostora na adresi Zanonova 1, te je utvrđeno da bi svi zakupnici trebali biti oslobođeni obveze plaćanja zakupnine od 29.11.2025. god. jer iako prostori nisu nastradali (pretrpjeli štetu) nije se moglo na siguran način pristupiti istima, te je boravak u istima zbog smrada od dima bio nemoguć.

Tablica 1

Red. br.	ID	Adresa	Zakupnici
1	201864	Zanonova 1/I	Društvo Hrvatsko Francuskog prijateljstva
2	201854	Zanonova 1/I	Društvo Hrvatsko Francuskog prijateljstva
3	201858	Zanonova 1/I	Zorica Andrić
4	100148	Zanonova 1/I	9 d.o.o.
5	201865	Zanonova 1/I	Numerus d.o.o.
6	201855	Zanonova 1/I	Udruga "I djeci s ljubavlju"
7	201862	Zanonova 1/I	Republički sindikat radnika
8	201856	Zanonova 1/I	Udruga "Izviđači u srcu"
9	201861	Zanonova 1/I	Udruga konobara i barmena Hrvatske
10	201867	Zanonova 1/III	Petra Bilaver
11	201859	Zanonova 1/III	OS TT d.o.o.
12	201863	Zanonova 1/III	Blašković Tanja
13	201860	Zanonova 1/III	Obrtnička komora PGŽ
14	201857	Zanonova 1/B	Vijeće Romske nacionalne manjine

S obzirom da je od dana nastanka požara prošlo više od dva mjeseca, a upravitelj zgrade RUMAT d.o.o., unatoč svojoj zakonskoj obvezi, nije započeo sa nužnim radovima u svrhu sanacije opožarenog krovišta, tu obvezu je preuzeo Grad Rijeka kao jedinica lokalne samouprave temeljem Zakona o upravljanju i održavanju zgrada („Narodne novine“ broj 152/24).

Prilikom obilnih oborina dana 26.01.2026. godine došlo je do kvara na elektroinstalacijama te značajnog prodora vode koja je oštetila i poslovni prostor na adresi Adamićeva 19/A koji koristi zakupnik Rijekatekstil d.o.o. Istoga dana isključena je električna energija u svim poslovnim prostorima.

Tablica 2

Red. br.	ID	Adresa	Zakupnik
1	201886	Adamićeva 19/A	Rijekatekstil d.o.o.

U članku 12., stavka 1., Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora („Narodne novine“ broj 125/11, 64/15, 112/18, 123/24) navodi se da za vrijeme trajanja popravaka radi održavanja poslovnog prostora u stanju u kojem ga je zakupodavac dužan održavati i koji padaju

na zakupodavca, kao i radova na javnim površinama, pročelju i krovu zgrade zbog kojih zakupnik nije mogao koristiti poslovni prostor, zakupnik nije dužan plaćati zakupninu.

Slijedom navedenog, predlaže se da se sukladno Tablici 1 zakupnicima umanje računi zakupnine u visini 100% iznosa zakupnine za period **od 29.11.2025. godine do 31.01.2026. godine** te da se istima **ne ispostavljaju računi za zakupninu za period od veljače 2026. godine do okončanja radova po pojedinom poslovnom prostoru, odnosno dok se ne osiguraju uvjeti da zakupnici mogu obavljati ugovorenu djelatnosti.**

Također, predlaže se da se sukladno Tablici 2 zakupniku Rijekatekstil d.o.o. umanje računi zakupnine u visini 100% iznosa zakupnine za period **od 26.01.2026. godine do 31.01.2026. godine** te da se istom **ne ispostavljaju računi zakupnine za period od veljače 2026. godine do okončanja radova po pojedinom poslovnom prostoru, odnosno dok se ne osiguraju uvjeti da zakupnici mogu obavljati ugovorenu djelatnosti.**

Slijedom navedenog gradonačelnica 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, 3/21 i 4/25) i članka 12., stavka 1., Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine“ broj 125/11, 64/15, 112/18, 123/24):

1. ODOBRAVA SE zakupnicima Društvo Hrvatsko Francuskog prijateljstva; Zorica Andrić; 9 d.o.o.; Numerus d.o.o.; Udruga „I djeci s ljubavlju“; Republički sindikat Hrvatske; Udruga „izviđači u srcu“; Udruga konobara i barmena Hrvatske; Petra Bilaver; OS TT d.o.o.; Blašković Tanja; Obrtnička komora PGŽ i Vijeće Romske nacionalne manjine umanje u visini 100% iznosa zakupnine poslovnih prostora na adresi u Rijeci, Zanonova 1, za razdoblje od 29.11.2025. godine do 31.01.2026. godine zbog štete prouzročene gašenjem otvorenog plamena u zgradi na adresi u Rijeci, Zanonova 1.
2. ODOBRAVA SE zakupniku Rijekatekstil d.o.o. umanje u visini 100% iznosa zakupnine poslovnog prostora na adresi u Rijeci, Adamićeva 19/A, za razdoblje od 26.01. do 31.01.2026. godine zbog štete prouzročene gašenjem otvorenog plamena u zgradi na adresi u Rijeci, Zanonova 1.
3. ZADUŽUJE SE Upravni odjel za gradsku imovinu, Odsjek za upravljanje objektima poslovne i javne namjene da sukladno točki 1. ovoga zaključka izvrši umanje u visini 100% iznosa zakupnine poslovnog prostora zakupnicima Društvo Hrvatsko Francuskog prijateljstva; Zorica Andrić; 9 d.o.o.; Numerus d.o.o.; Udruga „I djeci s ljubavlju“; Republički sindikat Hrvatske; Udruga „izviđači u srcu“; Udruga konobara i barmena Hrvatske; Petra Bilaver; OS TT d.o.o.; Blašković Tanja; Obrtnička komora PGŽ i Vijeće Romske nacionalne za razdoblje od 29.11.2025. godine do 31.01.2026. godine.
4. ZADUŽUJE SE Upravni odjel za gradsku imovinu, Odsjek za upravljanje objektima poslovne i javne namjene da sukladno točki 2. ovoga zaključka izvrši umanje u visini 100% iznosa zakupnine poslovnog prostora zakupniku Rijekatekstil d.o.o. za razdoblje od 26.01.2026 do 31.01.2026. godine.
5. ZADUŽUJE SE Upravni odjel za gradsku imovinu, Odsjek za upravljanje objektima poslovne i javne namjene da zakupnicima na adresi Zanonova 1, 1/B i Adamićeva 19/A (Društvo Hrvatsko Francuskog prijateljstva, Zorica Andrić, 9 d.o.o., Numerus d.o.o., Udruga „I djeci s ljubavlju“, Republički sindikat Hrvatske, Udruga „izviđači u srcu“, Udruga konobara i barmena Hrvatske, Petra Bilaver, OS TT d.o.o., Blašković Tanja, Obrtnička komora PGŽ, Vijeće Romske nacionalne manjine i Rijekatekstil d.o.o.) ne ispostavlja račune za zakupninu za period od veljače 2026. godine do okončanja radova po pojedinom poslovnom prostoru, odnosno dok se ne osiguraju uvjeti da zakupnici mogu obavljati ugovorene djelatnosti.