



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnica

KLASA: 024-02/26-01/38-37

URBROJ: 2170-1-02-00-26-18

Rijeka, 17. 3. 2026.

Gradonačelnica je 17. ožujka 2026. godine donijela sljedeći

z a k l j u č a k

1. Republičkom sindikatu radnika, Zagreb, Palmotićeve 55, OIB: 28847071386 odobrava se privremeno korištenje poslovnog prostora na adresi u Rijeci, Jadranski trg 4, ID: 201519, na trećem katu zgrade, površine 42 m², na rok do privođenja poslovnog prostora na adresi Zanonova 1, na prvom katu zgrade, površine 55 m² u stanje koje je u skladu sa minimalnim tehničkim uvjetima potrebnima za obavljanje ugovorene djelatnosti iz Ugovora o zakupu broj 10193 od 13. lipnja 2022. godine, a najdulje na rok od 6 mjeseci, uz obvezu:

- plaćanja zakupnine za korištenje prostora u iznosu od 159,50 eura bez PDV-a i
- plaćanja svih drugih troškova (komunalne naknade, eventualnog utroška električne energije, vode, naknade za uređenje voda i dr.) na način i u rokovima dospijeća naznačenim na računima nadležnih tijela i/ili davatelja usluga.

2. Zadužuje se Upravni odjel za gradsku imovinu, Odsjek za upravljanje objektima poslovne i javne namjene da sukladno točki 1. ovog zaključka sa Republičkim sindikatom radnika, Zagreb, Palmotićeve 55, OIB: 28847071386 sklopi Ugovor o zakupu poslovnog prostora na određeno vrijeme od najdulje 6 mjeseci, a koji će sadržavati odredbu kojom je propisano da će ukoliko Republički sindikat radnika ne vrati predmetni poslovni prostor u posjed Gradu Rijeci nakon roka od najdulje 6 mjeseci, Grad Rijeka dati na naplatu sva sredstva osiguranja plaćanja koja je Republički sindikat radnika dostavio temeljem Ugovora o zakupu broj 10193 od 13. lipnja 2022. godine.

3. Zadužuje se Upravni odjel za gradsku imovinu, Odsjek za upravljanje objektima poslovne i javne namjene da izvrši primopredaju poslovnog prostora iz točke 1. ovog zaključka dana 23. ožujka 2026. godine, uz potpisivanje Zapisnika o primopredaji poslovnih prostorija.

GRADONAČELNICA

Iva RINČIĆ

Dostaviti:

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



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

Upravni odjel za gradsku imovinu

KLASA: 024-02/26-08/63

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

Rijeka, 13.ožujka 2026.god.

MATERIJAL
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNICE

PREDMET: Prijedlog zaključka za smještaj zakupnika poslovnog prostora na adresi u Rijeci, Zanonova 1 u zamjenski poslovni prostor na rok od najdulje 6 mjeseci

MATERIJAL IZRADILA:

Maša Žic

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. 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).

Dana 9. veljače 2026. godine Gradu Rijeci se obratio Republički sindikat radnika, koji je zakupnik poslovnog prostora iz predmetne zgrade, sa zahtjevom za hitno osiguranje zamjenskog poslovnog prostora u svrhu nastavka obavljanja ugovorene djelatnosti. Zakupnik je u obavljanju ugovorene djelatnosti spriječen zbog nemogućnosti pristupa poslovnom prostoru na siguran način (prokišnjavanje i smrad od dima), ali i isključenja struje uslijed obilnih oborina u siječnju i veljači 2026. godine koje su uzrokovale štetu u djelomično nezaštićenoj zgradi, a što je izravna posljedica nepravovremenog i nestručnog vođenja projekta sanacije krovišta od strane upravitelja zgrade.

Republički sindikat radnika, Zagreb, Palmotićeva 55, OIB: 28847071386 zakupnik je poslovnog prostora na adresi u Rijeci, Zanonova 1, na prvom katu zgrade, površine 55 m², koji koristi temeljem Ugovora o zakupu broj 10193 od 13. lipnja 2022. godine, za obavljanje djelatnosti sindikata (NKD šifra: 94.20), na određeno vrijeme od 10 godina točnije do 28. lipnja 2032. godine, uz obvezu plaćanja zakupnine u iznosu od 2,90 eura/m², što mjesečno bez PDV-a iznosi 159,50 eura.

Grad Rijeka ima na raspolaganju slobodni poslovni prostor u vlasništvu Grada Rijeke koji može ponuditi zakupniku na privremeno korištenje u svrhu osiguranja kontinuiteta obavljanja ugovorene djelatnosti. Radi se o sljedećem poslovnom prostoru:

- na adresi Jadranski trg 4, na trećem katu zgrade, površine 42 m², koji se u evidencijama Grada Rijeke vodi pod brojem ID: 201519 i nalazi u 0. zoni, a u zemljišnim knjigama je upisan na k.č.br. 876, u z.k.ul. 5308, k.o. Rijeka kao 12. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-12) te opisan kao: “Etaža 0/0 zgrada u Rijeci Jadranski trg 4: Poslovni prostor na 3.katu koji se sastoji od dvije prostorije 36 m² i zajedničkog hodnika i WC-a 6 m², ukupne površine 42 m²”.

Predmetni poslovni prostor koji će se ponuditi kao zamjenski potrebno je urediti kako bi po preuzimanju istog navedeni zakupnik mogao početi obavljati djelatnost, a procijenjeno vrijeme trajanja radova je od 9. ožujka 2026. godine do 20. ožujka 2026. godine.

Zakupniku je ponuđena mogućnost razgleda prethodno navedenog poslovnog prostora uz napomenu da bi isti bilo moguće predati tek nakon izvođenja nužnih radova od strane Grada Rijeke, a najranije 23. ožujka 2026. godine. Isti je obaviješten da bi se korištenje predmetnog poslovnog prostora ponudilo na rok do privođenja poslovnog prostora u zgradi na adresi Zanonova 1 u stanje koje je u skladu sa minimalnim tehničkim uvjetima potrebnima za obavljanje ugovorene djelatnosti iz važećeg ugovora o zakupu, a najdulje na rok od 6 mjeseci, uz obvezu plaćanja zakupnine u ukupnom mjesečnom iznosu zakupnine bez PDV-a koji je plaćao za poslovni prostor na adresi Zanonova 1.

Zakupnik je dana 13. veljače 2026. godine razgledao ponuđeni poslovni prostor na adresi Jadranski trg 4, na trećem katu zgrade te je isti dan obavijestio Grad Rijeku da mu isti odgovara.

Općim aktima Grada Rijeke nije propisana mogućnost odobravanja privremenog korištenja zamjenskih poslovnih prostora za vrijeme izvođenja nužnih radova od strane Grada Rijeke kao zakupodavca u poslovnim prostorima koji su dani u zakup već samo mogućnost umanjavanja zakupnine.

Ipak, uzevši u obzir izvanrednost i hitnost nastale situacije te potrebu da se zakupniku osigura nastavak obavljanja ugovorene djelatnosti, stručne službe predlažu da gradonačelnica temeljem članka 58. Statuta Grada Rijeke udovolji zahtjevu zakupnika i to na način da mu se ponudi privremeno korištenje zamjenskog poslovnog prostora, na rok do privođenja poslovnog prostora na adresi Zanonova 1 u stanje koje je u skladu sa minimalnim tehničkim uvjetima potrebnima za obavljanje ugovorene djelatnosti iz važećeg ugovora o zakupu, a najdulje na rok od 6 mjeseci, uz obvezu plaćanja zakupnine u mjesečnom iznosu zakupnine bez PDV-a koji je plaćao za poslovni prostor na adresi Zanonova 1.

Napominje se da se time zamjenski poslovni prostor nikako ne daje u zakup bez provođenja javnog natječaja, već isključivo na privremeno korištenje do najdulje 6 mjeseci u svrhu osiguranja kontinuiteta obavljanja ugovorene djelatnosti s obzirom da je zakupnik u poslovnom prostoru na adresi Zanonova 1, koji je izlicitirao na javnom natječaju, zbog objektivnih okolnosti onemogućen obavljati djelatnost što uzrokuje štetu njegovu poslovanju.

Također, predlaže se obvezati zakupnika da pored zakupnine za privremeno korištenje poslovnog prostora, podmiruje i sve druge naknade i troškove po osnovi korištenja poslovnog prostora (komunalne naknade, eventualnog utroška električne energije, vode, naknade za uređenje voda i dr.) na način i u rokovima dospijeca naznačenim na računima nadležnih tijela i/ili davatelja usluga.

Sukladno svemu prethodno navedenom, predlaže se da gradonačelnica donese 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):

1. Republičkom sindikatu radnika, Zagreb, Palmotićeve 55, OIB: 28847071386 odobrava se privremeno korištenje poslovnog prostora na adresi u Rijeci, Jadranski trg 4, ID: 201519, na trećem katu zgrade, površine 42 m², na rok do privođenja poslovnog prostora na adresi Zanonova 1, na prvom katu zgrade, površine 55 m² u stanje koje je u skladu sa minimalnim tehničkim uvjetima potrebnima za obavljanje ugovorene djelatnosti iz Ugovora o zakupu broj 10193 od 13. lipnja 2022. godine, a najdulje na rok od 6 mjeseci, uz obvezu:

- plaćanja zakupnine za korištenje prostora u iznosu od 159,50 eura bez PDV-a i
- plaćanja svih drugih troškova (komunalne naknade, eventualnog utroška električne energije, vode, naknade za uređenje voda i dr.) na način i u rokovima dospijeca naznačenim na računima nadležnih tijela i/ili davatelja usluga.

2. Zadužuje se Upravni odjel za gradsku imovinu, Odsjek za upravljanje objektima poslovne i javne namjene da sukladno točki 1. ovoga Zaključka sa Republičkim sindikatom radnika, Zagreb, Palmotićeve 55, OIB: 28847071386 sklopi Ugovor o zakupu poslovnog prostora na određeno vrijeme od najdulje 6 mjeseci, a koji će sadržavati odredbu kojom je propisano da će ukoliko Republički sindikat radnika ne vrati predmetni poslovni prostor u posjed Gradu Rijeci nakon roka od najdulje 6 mjeseci, Grad Rijeka dati na naplatu sva sredstva osiguranja plaćanja koja je Republički sindikat radnika dostavio temeljem Ugovora o zakupu broj 10193 od 13. lipnja 2022. godine.

3. Zadužuje se Upravni odjel za gradsku imovinu, Odsjek za upravljanje objektima poslovne i javne namjene da izvrši primopredaju poslovnog prostora iz točke 1. ovoga Zaključka dana 23. ožujka 2026. godine, uz potpisivanje Zapisnika o primopredaji poslovnih prostorija.