



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnica

KLASA: 024-02/26-01/41-38

URBROJ: 2170-1-02-00-26-17

Rijeka, 24. 3. 2026.

Gradonačelnica je 24. ožujka 2026. godine donijela sljedeći

z a k l j u č a k

Temeljem članka 12., stavka 1., Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora („Narodne novine“ broj 125/11, 64/15, 112/18, 123/24):

1. Odobrava se zakupniku SJEMENARNA RI d.o.o. Rijeke, Ante Pilepića 19 (OIB: 92985232137) umanjeње u visini 100% iznosa zakupnine poslovnog prostora na adresi u Rijeci, Zagrebačka 18/A, ukupne površine 85 m², za razdoblje od 12. do 16. veljače 2026. godine zbog nemogućnosti korištenja poslovnog prostora uslijed poplave. Ukupan iznos umanjenja od 12. do 16. veljače 2026. godine iznosi 273,80 eura.

2. Odobrava se zakupniku CORTINA d.o.o. Mavrinci, Brdina 4 (OIB: 88166427706) umanjeње u visini 100% iznosa zakupnine poslovnog prostora na adresi u Rijeci, Zagrebačka 7/B, za površinu od 43 m² kojom upravlja Grad Rijeka, za razdoblje od 12. do 16. veljače 2026. godine zbog nemogućnosti korištenja poslovnog prostora uslijed poplave. Ukupan iznos umanjenja od 12. do 16. veljače 2026. godine iznosi 115,20 eura.

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 po računima broj A05PD-2026-1974 za razdoblje od 12. do 16. veljače 2026. godine od 273,80 eura i A05PD-2026-1903 za razdoblje od 12. do 16. veljače 2026. godine od 115,20 eura.



GRADONAČELNICA

Iva RINČIĆ

Dostaviti:

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



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

Upravni odjel za gradsku imovinu

KLASA: 024-02/26-08/73

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

Rijeka, 20.ožujka 2026.god.

MATERIJAL
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNICE

PREDMET: **Prijedlog zaključka za umanjenje računa zakupnine za razdoblje od 12. do 16. veljače 2026. godine zbog poplave i nemogućnosti obavljanja djelatnosti u poslovnim prostorima na adresi Zagrebačka 18/A i Zagrebačka 7/B**

- **SJEMENARNA RI d.o.o.**
- **CORTINA d.o.o.**

Materijal izradila:
Nataša Tomašić Vlahović

Voditelj Pododsjeka:
Petar Đurić

Voditeljica Odsjeka:
Mirjana Smokrović Koludrović



Pročelnica

Denis Šulina

O b r a z l o ž e n j e:

Trgovačko društvo SJEMENARNA RI d.o.o. Rijeke, Ante Pilepića 19 (OIB: 92985232137) zakupnik je poslovnog prostora na adresi u Rijeci, Zagrebačka 18/A, površine 85 m², kojeg koristi za obavljanje djelatnosti trgovina na malo cvijećem, sadnicama, sjemenjem, gnojivom, kućnim ljubimcima i hranom za kućne ljubimce u specijaliziranim prodavaonicama – asortiman: sjemenje, sredstva za zaštitu bilja i alata za poljoprivredu, temeljem Ugovora o zakupu broj 10400 od 26. travnja 2023. godine i rokom zakupa od pet godina, odnosno do dana 9. travnja 2028. godine uz obvezu zakupnika da plaća mjesečnu zakupninu od 14,43 €/m², što za površinu poslovnog prostora od 85 m² iznosi ukupno 1.226,55 € mjesečno uvećano za PDV.

Zakupnik se dana 16. veljače 2026. godine obratio zahtjevom za umanjenje računa zakupnine budući je uslijed obilnih oborina došlo do poplave na području tržnice gdje se nalazi predmetni poslovni prostor te je zakupnik bio onemogućen obavljati djelatnost. Istog dana izvršen je očevid na terenu te je izvidnik utvrdio točnost navoda iz zahtjeva.

Dana 18. veljače 2026. godine upućen je dopis KD VODOVOD I KANALIZACIJA d.o.o. za poduzimanjem mjera kako se navedena situacija ne bi više ponavljala te da se Gradu namiri gubitak koji će pretrpjeti zbog smanjenja zakupnine. Isti su odgovorili kako uzrok poplave uslijed oborina nije bio začepljen kanalizacijski sustav već je do poplave došlo uslijed povišene razine mora te da rješavanje problematike nije u njihovoj nadležnosti.

Dana 24. veljače 2026. godine upućen je zahtjev Državnom hidrometeorološkom zavodu za dostavu meteoroloških podataka (dnevnu količinu oborina) za područje Grada Rijeke (gradske tržnice) u razdoblju od 9. do 16. veljače 2026. godine. Iz dostavljenih podataka utvrđeno je da je u razdoblju od 12. do 16. veljače 2026. godine zbog obilnih oborina došlo do poplave na području tržnice te je u tom razdoblju zakupnik bio onemogućen obavljati ugovornu djelatnost u poslovnom prostoru.

Dana 13. ožujka 2026. godine zahtjevom za umanjenje računa zbog nemogućnosti obavljanja djelatnost uslijed poplave obratio se i zakupnik trgovačko društvo CORTINA d.o.o. Trgovačko društvo CORTINA d.o.o. Mavrinci, Brdina 4 (OIB: 88166427706) zakupnik je poslovnog prostora na adresi u Rijeci, Zagrebačka 7/B, ukupne površine 57 m². Dijelom poslovnog prostora od 43,21 m² upravlja Grad Rijeka, a dijelom od 13,42 m² upravlja trgovačko društvo DRŽAVNE NEKRETNINE d.o.o. Zakupnik poslovni prostor koristi za obavljanje djelatnosti trgovina na malo cvijećem, sadnicama, sjemenjem, gnojivom, kućnim ljubimcima i hranom za kućne ljubimce u specijaliziranim prodavaonicama, temeljem Ugovora o zakupu broj 9964 od 12. svibnja 2021. godine i rokom zakupa od deset godina, odnosno do dana 25. svibnja 2031. godine uz obvezu zakupnika da plaća mjesečnu zakupninu od 12,00 €/m², što za površinu poslovnog prostora od 43 m², kojom upravlja Grad Rijeka, iznosi ukupno 516,00 € mjesečno uvećano za PDV.

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 tabelarnom prikazu zakupnicima umanje računi zakupnine u visini 100% iznosa zakupnine za navedeno razdoblje. Ukupno umanjenje za navedeno razdoblje iznosilo bi 389,00 eura s uključenim PDV-om.

U nastavku je tabelarni pregled umanjenja već ispostavljenih računa zakupnine.

Sjemenarna Ri d.o.o. – Zagrebačka 18/A

Razdoblje	Iznos zakupnine u eurima	Razdoblje za koje se predlaže umanjenje u visini 100% zakupnine	Ukupan iznos umanjenja u eurima	Obrazloženje umanjenja
02/2026	1.533,19	Od 12. do 16.02.2026. godine	273,80	1.533,19€/28 dana=54,76€ * 5 dana =273,80 €
UKUPNO			273,80	

Cortina d.o.o. – Zagrebačka 7/B

Razdoblje	Iznos zakupnine u eurima	Razdoblje za koje se predlaže umanjenje u visini 100% zakupnine	Ukupan iznos umanjenja u eurima	Obrazloženje umanjenja
02/2026	645,00	Od 12. do 16.02.2026. godine	115,20	645,00€/28 dana=23,04€ * 5 dana =115,20 €
UKUPNO			115,20	

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 poslovnoga prostora („Narodne novine“ broj 125/11, 64/15, 112/18, 123/24):

1. ODOBRAVA SE zakupniku SJEMENARNA RI d.o.o. Rijeke, Ante Pilepića 19 (OIB: 92985232137) umanjenje u visini 100% iznosa zakupnine poslovnog prostora na adresi u Rijeci, Zagrebačka 18/A, ukupne površine 85 m², za razdoblje od 12. do 16. veljače 2026. godine zbog nemogućnosti korištenja poslovnog prostora uslijed poplave. Ukupan iznos umanjenja od 12. do 16. veljače 2026. godine iznosi 273,80 eura.

2. ODOBRAVA SE zakupniku CORTINA d.o.o. Mavrinci, Brdina 4 (OIB: 88166427706) umanjenje u visini 100% iznosa zakupnine poslovnog prostora na adresi u Rijeci, Zagrebačka 7/B, za površinu od 43 m² kojom upravlja Grad Rijeka, za razdoblje od 12. do 16. veljače 2026. godine zbog nemogućnosti korištenja poslovnog prostora uslijed poplave. Ukupan iznos umanjenja od 12. do 16. veljače 2026. godine iznosi 115,20 eura.

3. ZADUŽUJE SE Upravni odjel za gradsku imovinu, Odsjek za upravljanje objektima poslovne i javne namjene da sukladno točki 1. ovoga zaključka izvrši umanjenje u visini 100% iznosa zakupnine poslovnog prostora po računima broj A05PD-2026-1974 za razdoblje od 12. do 16. veljače 2026. godine od 273,80 eura i A05PD-2026-1903 za razdoblje od 12. do 16. veljače 2026. godine od 115,20 eura.