



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnica

KLASA: 024-02/26-01/111-57

URBROJ: 2170-1-02-00-26-29

Rijeka, 8. 9. 2026.

Gradonačelnica je 8. rujna 2026. godine donijela sljedeći

z a k l j u č a k

1. Odobrava se zakupniku RT PRIMORKA d.o.o. iz Rijeke, Ante Starčevića 13/A (OIB: 86552934882) umanjeње u visini 30% iznosa zakupnine poslovnog prostora na adresi u Rijeci, Ante Starčevića 13/A, ukupne površine 51 m², za razdoblje od 04.08.2025. godine do okončanja radova na sanaciji krova zbog poteškoća kod korištenja istog. Ukupan iznos umanjenja od 04.08.2025. godine do 30.09.2026. godine iznosi 6.514,47 eura.

2. Zadužuje se Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i imovinu grada, Odsjek za upravljanje gradskom imovinom, da sukladno točki 1. ovoga zaključka izvrši umanjeње u visini 30% iznosa zakupnine poslovnog prostora po računima broj A05PD-2025-9177, A05PD-2025-10484, A05PD-2025-11785, A05PD-2025-13099, A05PD-2025-14400, A05PD-2026-68, A05PD-2026-1559, A05PD-2026-2893, A05PD-2026-4444, A05PD-2026-5752, A05PD-2026-8586, A05PD-2026-8758, A05PD-2026-11113 i A05PD-2026-12418 za razdoblje od 04.08.2025. godine do 30.09.2026. godine u ukupnom iznosu od 6.514,47 eura.

3. Zadužuje se Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i imovinu grada, Odsjek za upravljanje gradskom imovinom, da sukladno točki 1. ovoga zaključka zakupniku RT PRIMORKA d.o.o. iz Rijeke, Ante Starčevića 13/A, od 01.10.2026. godine do okončanja radova na sanaciji krova na adresi Ante Starčevića 13/A ispostavljanja račune zakupnine umanjene za 30%.



GRADONAČELNICA

Iva RINČIĆ

Dostaviti:

1. Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i imovinu Grada, n/r Silvije Kocijan
2. Upravni odjel za financije i javnu nabavu, 2X



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

**Upravni odjel za prostorno uređenje,
graditeljstvo i imovinu Grada**
KLASA: 024-02/26-14/56
URBROJ: 2170-1-05-00-26-1
Rijeka, 04.09.2026. god.

MATERIJAL
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNICE

PREDMET: **Prijedlog zaključka za umanjeње računa zakupnine zbog
izvođenja radova na sanaciji krova u poslovnom prostoru
na adresi Ante Starčevića 13/A**

- RT PRIMORKA D.O.O.



Privremena Pročelnica

Silvija Kocijan

Obrazloženje:

Trgovačko društvo RT PRIMORKA D.O.O. iz Rijeke, Ante Starčevića 13/A (OIB: 86552934882) zakupnik je poslovnog prostora u prizemlju zgrade na adresi u Rijeci, Ante Starčevića 13/A, površine 51 m², kojeg koristi za obavljanje djelatnosti trgovine na malo odjećom u specijaliziranim prodavaonicama, temeljem Ugovora o zakupu broj 10301 od 23. veljače 2023. godine, koji je sklopljen na razdoblje od 06. ožujka 2023. godine do 06. ožujka 2033. godine uz obvezu zakupnika da plaća mjesečnu zakupninu od 24,50 €/m², što za površinu poslovnog prostora od 51 m² iznosi ukupno 1.249,50 € mjesečno uvećano za PDV.

U stambeno-poslovnoj zgradi u Rijeci, Ante Starčevića 13, 13A, Grada Rijeka suvlasnik je u 19,09 % dijela. Sukladno očitovanju upravitelja zgrade Rijeka stan d.o.o. dana 04. kolovoza 2025. godine postavljena je građevinska skela na navedenoj zgradi zbog izvođenja radova na sanaciji krova, točnije zamjeni krovne konstrukcije i krovnog pokrova koji je zbog izuzetno lošeg stanja na mjestima bio ulegnut i prijetio padom.

Iz očitovanja Rijeka stana d.o.o., koje se dostavlja u privitku, na poziv za izvođenje radova pristigla je samo jedna ponuda i to tvrtke Markanović d.o.o. zbog čega su suvlasnici odlučili samostalno zatražiti dodatne ponude. Suvlasnici su zatražili ponudu tvrtke Veldo iskopi d.o.o. za koju su se u konačnici i odlučili i s kojom je sklopljen Ugovor o izvođenju radova. Stručni i obračunski nadzor povjeren je tvrtci Maat design j.d.o.o..

Radovi se financiraju sredstvima namjenskog dugoročnog kredita koji je u tu svrhu ishodovan pri Zagrebačkoj banci.

Sukladno očitovanju upravitelja zgrade u tijeku izvođenja radova nastupile su okolnosti koje su dodatno zakomplicirale izvođenje, a vezane su uz stanje konstruktivnih elemenata i njihove stabilnosti. Naime, projektant je nakon što je (zbog urušavanja krovnog vijenca) obavljen detaljan pregled nekretnine po pitanju ugovorenih i projektiranih radova obzirom na stanje konstrukcije zgrade (stanje čelične međukatne konstrukcije i nepovezanih zidova na toj poziciji, kao i stanje nosivih zidova) dao uputu da je nužno izvesti dodatne radove na stabilizaciji.

Suvlasnici su u nekoliko navrata s izvođačem radova (Veldo iskopi d.o.o.) nastojali utvrditi daljnje radnje koje je potrebno poduzeti sukladno uputi nadzornog inženjera i izrađenom troškovniku dodatnih radova, no izvođač nije bio u mogućnosti ponuditi njihovo izvođenje te su zbog toga zatražene nove ponude.

Zakupnik RT PRIMORKA D.O.O. obratio se Gradu Rijeci sa zahtjevom za umanjenje računa zakupnine za razdoblje od 04. kolovoza 2025. godine budući je uslijed izvođenja radova na sanaciji krova postavljena građevinska skela koja se prostire preko cijele fasade, te je isti onemogućen u normalnom radu (e-mail u privitku).

Po prijavi zakupnika izvršen je izvid te je utvrđeno je da je smanjena vidljivost te otežan pristup poslovnom prostoru (fotografije u privitku).

U članku 12., stavka 3., Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora („Narodne novine“ broj 125/11, 64/15, 112/18, 123/24) navodi se da ukoliko je zakupnik zbog radova na javnim površinama djelomično ograničen u obavljanju poslovne djelatnosti, za vrijeme tih radova zakupnik je dužan plaćati zakupninu umanjenu za 30%.

Slijedom navedenog predlaže se da se zakupniku RT PRIMORKA D.O.O. iz Rijeke, Ante Starčevića 13/A, umanje račun zakupnine u visini 30% iznosa zakupnine u razdoblju od 04. kolovoza 2025. godine do okončanja radova sukladno očitovanju stručnih službi. Ukupno

umanjenje za razdoblje do 30.09.2026. godine iznosilo bi 6.514,47 eura s uključenim PDV-om.

U nastavku je tabelarni pregled umanjenja već ispostavljenih računa zakupnine predmetnog poslovnog prostora.

Razdoblje	Iznos zakupnine u eurima	Razdoblje za koje se predlaže umanjenje u visini 30% zakupnine	Ukupan iznos umanjenja u eurima	Obrazloženje umanjenja
08/2025	1.561,88	Od 04. do 31.08.2025. godine	423,19	$1.561,88\text{€}/31 \text{ dan}=50,38\text{€} * 28 \text{ dana} =1.410,64 \text{ €}$ $*30\%=423,19\text{€}$
09/2025	1.561,88	09/2025	468,56	$1.561,88 \text{ €} * 30\% = 468,56\text{€}$
10/2025	1.561,88	10/2025	468,56	$1.561,88 \text{ €} * 30\% = 468,56\text{€}$
11/2025	1.561,88	11/2025	468,56	$1.561,88 \text{ €} * 30\% = 468,56\text{€}$
12/2025	1.561,88	12/2025	468,56	$1.561,88 \text{ €} * 30\% = 468,56\text{€}$
01/2026	1.561,88	01/2026	468,56	$1.561,88 \text{ €} * 30\% = 468,56\text{€}$
02/2026	1.561,88	02/2026	468,56	$1.561,88 \text{ €} * 30\% = 468,56\text{€}$
03/2026	1.561,88	03/2026	468,56	$1.561,88 \text{ €} * 30\% = 468,56\text{€}$
04/2026	1.561,88	04/2026	468,56	$1.561,88 \text{ €} * 30\% = 468,56\text{€}$
05/2026	1.561,88	05/2026	468,56	$1.561,88 \text{ €} * 30\% = 468,56\text{€}$
06/2026	1.561,88	06/2026	468,56	$1.561,88 \text{ €} * 30\% = 468,56\text{€}$
07/2026	1.561,88	07/2026	468,56	$1.561,88 \text{ €} * 30\% = 468,56\text{€}$
08/2026	1.561,88	08/2026	468,56	$1.561,88 \text{ €} * 30\% = 468,56\text{€}$
09/2026	1.561,88	09/2026	468,56	$1.561,88 \text{ €} * 30\% = 468,56\text{€}$
UKUPNO			6.514,47	

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

1. ODOBRAVA SE zakupniku RT PRIMORKA D.O.O. iz Rijeke, Ante Starčevića 13/A (OIB: 86552934882) umanjenje u visini 30% iznosa zakupnine poslovnog prostora na adresi u Rijeci, Ante Starčevića 13/A, ukupne površine 51 m², za razdoblje od 04.08.2025. godine do okončanja radova na sanaciji krova zbog poteškoća kod korištenja istog. Ukupan iznos umanjenja od 04.08.2025. godine do 30.09.2026. godine iznosi 6.514,47 eura.

2. ZADUŽUJE SE Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i imovinu grada, Odsjek za upravljanje gradskom imovinom, da sukladno točki 1. ovoga zaključka izvrši umanjenje u visini 30% iznosa zakupnine poslovnog prostora po računima broj A05PD-2025-9177, A05PD-2025-10484, A05PD-2025-11785, A05PD-2025-13099, A05PD-2025-14400, A05PD-2026-68, A05PD-2026-1559, A05PD-2026-2893, A05PD-2026-4444, A05PD-2026-5752, A05PD-2026-8586, A05PD-2026-8758, A05PD-2026-11113 i A05PD-2026-12418 za razdoblje od 04.08.2025. godine do 30.09.2026 godine u ukupnom iznosu od 6.514,47 eura.

3. ZADUŽUJE SE Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i imovinu grada, Odsjek za upravljanje gradskom imovinom, da sukladno točki 1. ovoga zaključka zakupniku RT PRIMORKA D.O.O. iz Rijeke, Ante Starčevića 13/A, od 01.10.2026. godine do okončanja radova na sanaciji krova na adresi Ante Starčevića 13/A ispostavljanja račune zakupnine umanjene za 30%.