R E P U B L I K A H R V A T S K A
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA
Gradonačelnik
KLASA: 024-02/25-01/37-121
URBROJ: 2170-1-02-00-25-5
Rijeka, 7. 4. 2025.

Gradonačelnik je 7. travnja 2025. godine donio sljedeći

z a k lj u č a k

Na temelju članka 6. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora („Narodne novine“ broj 125/11, 64/15, 112/18 i 123/24), članka 29. i 30. Odluke o zakupu poslovnog prostora („Službene novine Grada Rijeke“ broj 8/18 i 13/19) te Zapisnika sa 11. sastanka Povjerenstva za poslovni prostor od 31. ožujka 2025. godine, utvrđuje se kako slijedi:

DJELATNOSTI ZA POSLOVNE PROSTORE ZA KOJE ISTIČU UGOVORI O ZAKUPU U 2025. GODINI

1. Poslovni prostor: 200166 – Krešimirova 36/B, površine 28 m2, III. zona

Prostor nije slobodan od osoba i stvari
Zakupnik: BLAGONET d.o.o. iz Rijeke, Krešimirova 36/B

Područje	Djelatnost i Šifra NKD
T	SAMO ZA: 96.21.0 – Frizerski saloni i brijačnice i 96.22.0 – Saloni za uljepšavanje i ostali tretmani za ljepotu

Početna cijena zakupnine za predmetnu djelatnost utvrđena Pravilnikom o utvrđivanju zakupnine i djelatnosti u poslovnom prostoru („Službene novine Grada Rijeke“ br. 7/21) iznosi 1,00 €/m^2, a dosadašnja ugovorena cijena zakupnine iznosi 6,90 €/m^2. Ponudit će se obnova ugovora o zakupu po cijeni od 6,90 €/m^2.

2. Poslovni prostor: 200501 – Franje Čandeka 32/I, površine 12 m2, III. zona

Prostor nije slobodan od osoba i stvari
Zakupnik: HRVATSKA LUTRIJA d.o.o. iz Zagreba, Ulica grada Vukovara 72

Područje	Djelatnost i Šifra NKD
S	SAMO ZA: 92.00.0 – Djelatnosti kockanja i klađenja, aktivnost: prodaja listića lutrije i klađenje na rezultate sportskih i ostalih natjecanja

Početna cijena zakupnine za predmetnu djelatnost utvrđena Pravilnikom o utvrđivanju zakupnine i djelatnosti u poslovnom prostoru („Službene novine Grada Rijeke“ broj 7/21) iznosi 16,00 €/m^2, a dosadašnja ugovorena cijena zakupnine iznosi 16,00 €/m^2. Ponudit će se obnova ugovora o zakupu po cijeni od 16,00 €/m^2.

3. Poslovni prostor: 100726– Korzo 11, površine 12 m2, 0. zona

Prostor nije slobodan od osoba i stvari
Zakupnik: HEP –OPERATER DISTRIBUCIJSKOG SUSTAVA d.o.o. iz Zagreba, Ulica grada Vukovara 37

Područje	Djelatnost i Šifra NKD
D	SAMO ZA: 35.14.0 – Distribucija električne energije, aktivnost: trafostanica

Početna cijena zakupnine za predmetnu djelatnost utvrđena Pravilnikom o utvrđivanju zakupnine i djelatnosti u poslovnom prostoru („Službene novine Grada Rijeke“ broj 7/21) iznosi 24,00 €/m^2, a dosadašnja ugovorena cijena zakupnine iznosi 24,00 €/m^2. Ponudit će se obnova ugovora o zakupu po cijeni od 24,00 €/m^2.

4. Poslovni prostor: 200431 – Fiorella la Guardie 9/C, površine 17 m2, II. zona

Prostor nije slobodan od osoba i stvari
Zakupnik: VENETA MEHMEDAGIĆ-MIHALJEVIĆ iz Rijeke, Fiorella la Giardie 9/C

Područje	Djelatnost i Šifra NKD
C i T	SAMO ZA: 25.99.0 – Proizvodnja ostalih gotovih proizvoda od metala, d.n., aktivnost: proizvodnja ključeva i 95.23.0 – Popravak i održavanje obuće i proizvoda od kože

Početna cijena zakupnine za predmetnu djelatnost utvrđena Pravilnikom o utvrđivanju zakupnine i djelatnosti u poslovnom prostoru („Službene novine Grada Rijeke“ broj 7/21) iznosi 3,00 €/m^2, a dosadašnja ugovorena cijena zakupnine iznosi 4,22 €/m^2. Ponudit će se obnova ugovora o zakupu po cijeni od 4,22 €/m^2.

5. Poslovni prostor: 200564 – Fužinska 38/B, površine 49 m2, III. zona

Prostor nije slobodan od osoba i stvari
Zakupnik: DAVOR MERKL iz Rijeke, Negrieva 11

Područje	Djelatnost i Šifra NKD
C i T	SAMO ZA: 27.51.0 – Proizvodnja električnih aparata za kućanstvo i 95.22.0 – Popravak i održavanje aparata za kućanstvo te opreme za kuću i vrt, aktivnost: popravak i održavanje električnih aparata za kućanstvo

Početna cijena zakupnine za predmetnu djelatnost utvrđena Pravilnikom o utvrđivanju zakupnine i djelatnosti u poslovnom prostoru („Službene novine Grada Rijeke“ broj 7/21) iznosi 1,00 €/m^2, a dosadašnja ugovorena cijena zakupnine iznosi 1,77 €/m^2. Ponudit će se obnova ugovora o zakupu po cijeni od 1,77 €/m^2.

GRADONAČELNIK

REPUBLIKA HRVATSKA - GRAD RIJEKA 1 - PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA - RIJEKA GRADONAČELNIK

arko FILIPOVIĆ

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

R E P U B L I K A H R V A T S K A
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

Upravni odjel za gradsku imovinu
KLASA: 024-02/25-08/96
URBROJ: 2170-1-08-00-25-1
Rijeka, 01. travnja 2025.god.

MATERIJAL
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNIKA

PREDMET: Prijedlog zaključka o utvrđivanju djelatnosti za poslovne prostore kojima ugovori o zakupu ističu u 2025. godini

MATERIJAL IZRADILA:
Nataša Tomašić Vlahović

Voditelj Pododsjeka:
Petar Đurić

Voditeljica Odsjeka:
Mirjana Smokrović Koludrović

REPUBLIKA HRVATSKA · GRAD RIJEKA · 1 · UPRAVNI ODJEL ZA GRADSKU IMOVINU · PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA · RIJEKA

Pročelnica

Denis Šulina

O b r a z l o ž e n j e

Zakon o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora donijet je u listopadu 2011. godine i objavljen u “Narodnim novinama“ broj 125/11 te prvi puta izmijenjen i dopunjen u lipnju 2015. godine što je objavljeno u “Narodnim novinama“ broj 64/15, a drugi puta u prosincu 2018. godine što je objavljeno u “Narodnim novinama“ broj 112/18.

Posljednje izmjene Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora koje su stupile na snagu 31. listopada 2024. godine objavljene su u “Narodnim novinama“ broj 123/24 i utvrđuju nova postupanja Republike Hrvatske i jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave u svojstvu zakupodavaca poslovnih prostora.

Člankom 2. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora („Narodne novine“ broj 123/24) izmijenjen je članak 6. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora („Narodne novine“ broj 125/11, 64/15 i 112/18), kojim je sada propisano da jedinica lokalne ili područne (regionalne) samouprave, pod uvjetom da se ne radi o poslovnom prostoru kojim ista ima namjeru raspolagati na drukčiji način, kao zakupodavac može zakupniku kojem je istekao ugovor o zakupu, a koji u potpunosti ispunjava sve obveze na temelju prijašnjeg ugovora o zakupu i koji obavlja dopuštenu djelatnost u tom prostoru te protiv kojega se ne vodi postupak radi ispražnjenja i predaje u posjed poslovnoga prostora, ponuditi sklapanje ugovora o zakupu na određeno vrijeme od najduže deset godina, uz mogućnost produljenja za daljnjih najduže deset godina, u kojoj će ponudi iznos mjesečne zakupnine biti određen prema kriterijima jedinice lokalne samouprave s obzirom na djelatnost koju zakupnik u prostoru obavlja, osim ako je tako određen iznos zakupnine niži od iznosa mjesečne zakupnine odnosno naknade koju zakupnik plaća na temelju prijašnjeg ugovora o zakupu, u kojem će se slučaju iznos mjesečne zakupnine odrediti kao u prijašnjem ugovoru o zakupu odnosno u visini zatečene naknade koju korisnik plaća.

Povjerenstvo za poslovni prostor je na 11. sastanku održanom dana 31. ožujka 2025. godine, razmatralo utvrđivanje djelatnosti za poslovne prostore kojima ugovori o zakupu ističu u 2025. godini, a čiji zakupnici ispunjavaju uvjete za obnovu ugovora o zakupu sukladno ranije navedenim uvjetima.

Povjerenstvo za poslovni prostor utvrdilo je djelatnosti na temelju ugovorenih djelatnosti iz ugovora o zakupu koji ističu, vodeći računa da su iste usklađene sa Odlukom o nacionalnoj klasifikaciji djelatnosti 2025. - NKD 2025 (“Narodne novine“ broj 47/24), a za koje je također, temeljem zapisnika izvidnika Upravnog odjela za gradsku imovinu, utvrđeno da se obavljaju u poslovnim prostorima. Kod utvrđivanja djelatnosti u poslovnom prostoru u slučaju obnove ugovora o zakupu određuje se samo jedna djelatnost i to ona koju obavlja trenutni zakupnik poslovnog prostora.

U slučaju da zakupnik poslovnoga prostora odbije sklopiti ugovor o zakupu poslovnog prostora za daljnje razdoblje od najduže deset godina, utvrdit će se više djelatnosti i poslovni prostor objaviti u javnom natječaju za davanje u zakup poslovnih prostora.

Dana 31. ožujka 2025. godine Upravnom odjelu za gradsku imovinu, Odsjeku za upravljanje objektima poslovne i javne namjene, dostavljen je Zapisnik sa navedenog sastanka (u privitku) te se sukladno istom predlaže Gradonačelniku da donese slijedeći:

Z A K L J U Č A K

Na temelju članka 6. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora („Narodne novine“ broj 125/11, 64/15, 112/18 i 123/24), članka 29. i članka 30. Odluke o zakupu poslovnog prostora („Službene novine Grada Rijeke“ broj 8/18 i 13/19) i Zapisnika sa 11. sastanka Povjerenstva za poslovni prostor od 31. ožujka 2025. godine:

UTVRĐUJU SE DJELATNOSTI ZA POSLOVNE PROSTORE KOJIMA ISTIČU UGOVORI O ZAKUPU U 2025. GODINI

1. Poslovni prostor: 200166 – Krešimirova 36/B, površine 28 m2, III. zona

Prostor nije slobodan od osoba i stvari
Zakupnik: BLAGONET d.o.o. iz Rijeke, Krešimirova 36/B

Područje	Djelatnost i Šifra NKD
T	SAMO ZA: 96.21.0 – Frizerski saloni i brijačnice i 96.22.0 – Saloni za uljepšavanje i ostali tretmani za ljepotu

Početna cijena zakupnine za predmetnu djelatnost utvrđena Pravilnikom o utvrđivanju zakupnine i djelatnosti u poslovnom prostoru („Službene novine Grada Rijeke“ br. 7/21) iznosi 1,00 €/m^2, a dosadašnja ugovorena cijena zakupnine iznosi 6,90 €/m^2. Ponudit će se obnova ugovora o zakupu po cijeni od 6,90 €/m^2.

2. Poslovni prostor: 200501 – Franje Čandeka 32/I, površine 12 m2, III. zona

Prostor nije slobodan od osoba i stvari
Zakupnik: HRVATSKA LUTRIJA d.o.o. iz Zagreba, Ulica grada Vukovara 72

Područje	Djelatnost i Šifra NKD
S	SAMO ZA: 92.00.0 – Djelatnosti kockanja i klađenja, aktivnost: prodaja listića lutrije i klađenje na rezultate sportskih i ostalih natjecanja

Početna cijena zakupnine za predmetnu djelatnost utvrđena Pravilnikom o utvrđivanju zakupnine i djelatnosti u poslovnom prostoru („Službene novine Grada Rijeke“ br. 7/21) iznosi 16,00 €/m^2, a dosadašnja ugovorena cijena zakupnine iznosi 16,00 €/m^2. Ponudit će se obnova ugovora o zakupu po cijeni od 16,00 €/m^2.

3. Poslovni prostor: 100726– Korzo 11, površine 12 m2, 0. zona

Prostor nije slobodan od osoba i stvari
Zakupnik: HEP –OPERATER DISTRIBUCIJSKOG SUSTAVA d.o.o. iz Zagreba, Ulica grada Vukovara 37

Područje	Djelatnost i Šifra NKD
D	SAMO ZA: 35.14.0 – Distribucija električne energije, aktivnost: trafostanica

Početna cijena zakupnine za predmetnu djelatnost utvrđena Pravilnikom o utvrđivanju zakupnine i djelatnosti u poslovnom prostoru („Službene novine Grada Rijeke“ br. 7/21)

iznosi 24,00 €/m^2, a dosadašnja ugovorena cijena zakupnine iznosi 24,00 €/m^2. Ponudit će se obnova ugovora o zakupu po cijeni od 24,00 €/m^2.

4. Poslovni prostor: 200431 – Fiorella la Guardie 9/C, površine 17 m2, II. zona

Prostor nije slobodan od osoba i stvari
Zakupnik: VENETA MEHMEDAGIĆ-MIHALJEVIĆ iz Rijeke, Fiorella la Giardie 9/C

Područje	Djelatnost i Šifra NKD
C i T	SAMO ZA: 25.99.0 – Proizvodnja ostalih gotovih proizvoda od metala, d.n., aktivnost: proizvodnja ključeva i 95.23.0 – Popravak i održavanje obuće i proizvoda od kože

Početna cijena zakupnine za predmetnu djelatnost utvrđena Pravilnikom o utvrđivanju zakupnine i djelatnosti u poslovnom prostoru („Službene novine Grada Rijeke“ br. 7/21) iznosi 3,00 €/m^2, a dosadašnja ugovorena cijena zakupnine iznosi 4,22 €/m^2. Ponudit će se obnova ugovora o zakupu po cijeni od 4,22 €/m^2.

5. Poslovni prostor: 200564 – Fužinska 38/B, površine 49 m2, III. zona

Prostor nije slobodan od osoba i stvari
Zakupnik: DAVOR MERKL iz Rijeke, Negrieva 11

Područje	Djelatnost i Šifra NKD
C i T	SAMO ZA: 27.51.0 – Proizvodnja električnih aparata za kućanstvo i 95.22.0 – Popravak i održavanje aparata za kućanstvo te opreme za kuću i vrt, aktivnost: popravak i održavanje električnih aparata za kućanstvo

Početna cijena zakupnine za predmetnu djelatnost utvrđena Pravilnikom o utvrđivanju zakupnine i djelatnosti u poslovnom prostoru („Službene novine Grada Rijeke“ br. 7/21) iznosi 1,00 €/m^2, a dosadašnja ugovorena cijena zakupnine iznosi 1,77 €/m^2. Ponudit će se obnova ugovora o zakupu po cijeni od 1,77 €/m^2.